



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 30/25.01.2024
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 _____ 2024;

Ayând în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub
nr. 16628 / 25.01.2024;
- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 16629
/ 25.01.2024;
- avizul Comisiei de specialitate nr 1 - de studii, prognoze economico-
sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului
Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică,
juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților
cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care
aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările
ulterioare;
- art.5 și art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului
bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al
municipiilor și județelor aprobate prin HG nr. 392/2020;
- art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările
și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- procesul verbal nr. /01.2024 întocmit de Comisia specială de
inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului
Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.348/06.02.2023 modificată
prin Dispoziția primarului nr.1435/30.05.2023;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr.109/2005, completată ulterior, cu imobile (terenuri), conform anexelor nr. 1-5, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă radierea imobilelor (terenuri și construcții), situate în municipiul Constanța, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, descrise în anexa nr.6-8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei nr.9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă modificarea anexei nr.9 la HCL nr.350/2018 privind imobilul situat în str.Juștiției nr.20, în sensul că în loc de "Teren situat în str.Juștiției nr.20" se va citi corect "Teren situat în str.Juștiției nr.31A", conform adresei Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitala nr.R125425/21.07.2021 și planului de situație cu noua adresă, anexat la prezenta hotărâre, celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 5 Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea aducerii la îndeplinire, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției financiare, Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., S.P.I.T. – V.B.L. Constanța 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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin
domeniului public și privat al municipiului Constanța
NR. 9859 / 17.01.2024

**PROCES VERBAL
pentru inventarierea bunurilor
care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța**

Membrii comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța constituită în baza Dispoziției primarului nr.348/06.02.2023 privind constituirea Comisiei speciale de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, modificată prin Dispoziția primarului nr.1435/30.05.2023, cunoscând prevederile art.357 din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 6 din HG nr.392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor, am procedat la verificarea documentației de inventariere, întocmită de către Serviciul Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, a bunurilor din domeniul privat al municipiului Constanța.

Se întocmește și se actualizează inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu următoarele bunuri ce constituie domeniul privat conform OUG 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, conform anexe:

1. imobil – teren și construcție situat în Constanța, **str. Petre Dascălu nr.10, lot 2**, în suprafață de 18 mp, identificat cu CF 259700; în temeiul HCL nr.327/2022, anexa nr.8 s-a aprobat atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 18 mp. Terenul este în suprafață totală de 108 mp, din care 90 mp erau inventariați prin anexa nr.7 la HCL nr.168/2017. Valoarea de inventar pentru imobilul de 108 mp a fost stabilită astfel: prin Raportul de evaluare nr. 130182 / 10.07.2023 – o valoare de 14.458,40 lei pentru terenul în suprafață de 18 mp și Raportul de evaluare nr. 40963 / 01.03.2023 – o valoare de 71.610 lei pentru terenul în suprafață de 90 mp.

2. imobil – teren situat în **Bd. Tomis nr.425, lot 26**, în suprafață de 4.956 mp, identificat cu CF 229381; în temeiul art.1 la HCL nr.305/2023, Declarațiilor autentificate sub nr.731/06.04.2023 și nr.792/07.04.2023 s-a aprobat preluarea în

domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului identificat cu număr cadastral 229381 situat în Bd. Tomis nr.425, parcela 289, lot 26, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în **Bd. Tomis nr.425, lot 26** în suprafață de 4.956 mp, cu o valoare de inventar de 3.498.280,82 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 248031 / 29.12.2023.

3. imobil – teren situat în **Bd. Tomis nr.425, lot 24**, în suprafață de 2.665 mp, identificat cu CF 230515; în temeiul art.2 la HCL nr.305/2023 și Declarației autentificate sub nr.792/07.04.2023 s-a aprobat preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului identificat cu număr cadastral 230515 situat în Bd. Tomis nr.425, parcela 289, lot 24, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în **Bd. Tomis nr.425, lot 24** în suprafață de 2.665 mp, cu o valoare de inventar de 1.881.137,69 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 248030 / 29.12.2023.

4. imobil – teren situat în **str.Pandurului FN**, în suprafață de 48, identificat cu număr cadastral 259705; în temeiul anexei nr.1 la HCL nr.312/2023 s-a aprobat atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 48 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în **Str. Pandurului FN** în suprafață de 48 mp, cu o valoare de inventar de 27.670,73 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 222750 / 16.11.2023.

5. imobil – teren situat în Constanța, **str. Vasile Alecsandri nr.7**, în suprafață de 9 mp (diferență de măsurători), identificat cu CF 216014; Terenul este în suprafață totală de 287 mp, din care 270,64 mp erau inventariați prin anexa nr.11 la HCL nr.172/2012 și 7,36 mp prin anexa nr.5 la HCL nr.104/2017. Având în vedere identificarea și localizarea nr.271/03.01.2024 se va actualiza inventarul bunurilor domeniului privat al municipiului Constanța cu suprafața de 9 mp (diferență măsurători). Valoarea de inventar pentru imobilul de 287 mp a fost stabilită astfel: prin Raportul de evaluare nr. 10002 / 17.01.2024 – o valoare de 1.305.750,84 lei.

Se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța următoarele imobile, conform anexelor:

6. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Gheorghe Lazăr nr.2**, identificat cu Carte funciară nr.252675, în suprafață de 50 mp.

Imobilul a fost înstrăinat de municipiul Constanța în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.4752/11.12.2023.

Imobilul în suprafață de 50 mp reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.2 la HCL nr.482/2018.

7. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Callatis nr.5**, identificat cu Carte funciară nr.258221, în suprafață de 65 mp din măsurători (66 mp din acte).

Imobilul a fost înstrăinat de municipiul Constanța în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.2659/11.12.2023.

Imobilul în suprafață de 65 mp din măsurători (66 mp din acte) reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.18 la HCL nr.540/2005, modificată prin art.8 la HCL nr.8 la HCL nr.419/2018 și art.9 la HCL nr.269/2023.

8. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Petre Romulus nr.4B**, identificat cu Carte funciară nr.222053, în suprafață de 149 mp.

Imobilul a fost înstrăinat de municipiul Constanța în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.1472/11.12.2023.

Imobilul în suprafață de 149 mp reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.30 la HCL nr.280/2008.

9. Se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei la prezentul proces verbal.

Președinte: Vergil Chițac – primar



Membrii:

Fulvia Antonela Dînescu – secretar general municipiul Constanța

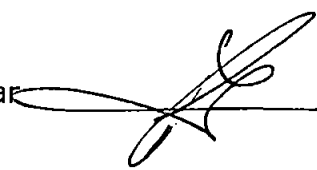
Georgeta Gheorghe - director executiv adjunct, Direcția financiară;

Dan Petre Leu – arhitect șef;

Carmen Mihaela Ispas – director executiv adjunct, Direcția patrimoniu;

Culea Isabela Silvia – șef birou juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești – membru supleant

Georgiana Gospodaru – șef birou registrul agricol și fond funciar





ROMÂNIA
Județul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin
domeniului public și privat al municipiului Constanța

PREȘEDINTE
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac

INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța
Ianuarie 2024

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1		Teren	<p>Str. Petre Dascălu nr.10, lot 2 Suprafața teren – 18 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de zonă mixtă cu caracter de centru, cuprinzând servicii de caracter general, activități sportive, culte, spații verzi amenajate, locuințe;</p> <p>Vecini: N-V – domeniul public al municipiului Constanța str.Petre Dascălu, N-E – proprietate particulară CF 250906, S-V – domeniul privat al municipiului Constanța, S-E – proprietate particulară CF 239727</p>	2017	<p align="center">71.610 (90 mp)</p> <p align="center">Raport de evaluare nr.40963/01.03.2023</p> <p align="center">14.458,40 (18 mp)</p> <p align="center">Raport de evaluare nr.130182/10.07.2023</p>	<p>Anexa nr.8 la HCL nr.327/2022 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>HCL nr.168/2017, anexa nr.7</p> <p align="center">CF 259700</p> <p align="center">Adresa nr.142138/08.08.2023</p>

2	-	Teren	<p>Bd. Tomis nr.425, lot 26 Suprafața teren – 4.956 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de circulații auto și pietonale;</p> <p>Vecini: N, V, S, E – parte domeniul public al municipiului Constanța str.Napoli, str.Lyon, str.Krakovia, Bd. Madrid și parte proprietăți particulare</p>	2023	<p>3.498.280,82</p> <p>Raport de evaluare nr.248031/29.12.2023</p>	<p>Art. 1 la HCL nr.305/2023 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor terenuri identificate cu nr. cadastral 229381 și 230515, situate în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.425, parcela 289, lot 26 și parcela 287, lot 24</p> <p>CF 229381</p> <p>Declarația autenticată sub nr.731/06.04.2023</p> <p>Declarația autenticată sub nr.792/07.04.2023</p>
3	-	Teren	<p>Bd. Tomis nr.425, lot 24 Suprafața teren – 2.665 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de circulații auto și pietonale;</p> <p>Vecini: N, V, S, E – parte domeniul public al municipiului Constanța str.Budapesta, str.Napoli, str.Krakovia și parte proprietăți particulare</p>	2023	<p>1.881.137,69</p> <p>Raport de evaluare nr.248030/29.12.2023</p>	<p>Art. 2 la HCL nr.305/2023 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor terenuri identificate cu nr. cadastral 229381 și 230515, situate în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.425, parcela 289, lot 26 și parcela 287, lot 24</p> <p>CF 230515</p> <p>Declarația autenticată sub nr.792/07.04.2023</p>

4	-	Teren	<p>Str. Pandurului nr.FN Suprafața teren – 48 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de locuințe individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă;</p> <p>Vecini: N – domeniul public al municipiului Constanța str.Pandurului, E – proprietate particulară CF 222340, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – domeniul privat al municipiului Constanța</p>	2023	<p>27.670,73</p> <p>Raport de evaluare nr.222750/16.11.2023</p>	<p>Anexa nr.1 la HCL nr.312/2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 259705</p> <p>Adresa nr.121920/18.07.2023</p>
5	-	Teren	<p>Str. Vasile Alecsandri nr.7 Suprafața teren – 9 mp (diferență măsurători)</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de locuire, servicii comerciale și comerț adecvat zonei centrale și protejate, alimentație publică, etc.;</p> <p>Vecini: N – domeniul public al municipiului Constanța Bd. Tomis, E – proprietate particulară CF 213315, V – domeniul public al municipiului Constanța – str.Vasile Alecsandri, S – parte proprietate particulară CF 207128, parte municipiului Constanța</p>	2012	<p>40.947</p> <p>Raport de evaluare nr.10002/17.01.2024</p>	<p>Anexa nr.11 la HCL nr.172/2012 – 270,64 mp</p> <p>Anexa 5 la HCL nr.104/2017 – 7,36 mp</p> <p>CF 216014 – imobil în suprafață totală de 287 mp</p> <p>Adresa nr.189582/02.10.2023</p> <p>Valoare de inventar pentru suprafața de 287 mp este de 1.305.750,84 lei</p>

Imobile ce se radiază din domeniul privat al municipiului Constanța

6	-	Teren	Str.Gheorghe Lazăr nr.2 Suprafață teren – 50 mp Intravilan	2018	Fără valoare	Anexa nr.2 la HCL nr.482/2018 Contract de vânzare autentificat sub nr.4752/11.12.2023 CF 252675
7	-	Teren	Str.Callatis nr.5 Suprafață teren – 65 mp din măsurători (66 mp din acte) Intravilan	2005	Fără valoare	Anexa nr.18 la HCL nr.540/2005 Art.8 la HCL nr.419/2018 Art.9 la HCL nr.269/2023 Contract de vânzare autentificat sub nr.2659/11.12.2023 CF 258221
8	-	Teren	Str.Petre Romulus nr.4B Suprafață teren – 149 mp Intravilan	2008	Fără valoare	Anexa nr.30 la HCL nr.280/2008 Contract de vânzare autentificat sub nr.1472/11.12.2023 CF 222053
Valori stabilite prin rapoarte de evaluare, pentru imobile - domeniul privat al mun. Constanța						
9	-	Teren	Teren situat în str. Petre Dascălu nr.10, lot 2 Suprafața – 18 mp intravilan	2022	14.458,40 Raport de evaluare nr.130182/10.07.2023	HCL nr.327/2022, anexa nr.8
10	-	Teren	Teren situat în str. Petre Dascălu nr.10, lot 2 Suprafața – 90 mp intravilan	2017	71.610 Raport de evaluare nr.40963/01.03.2023	HCL nr.168/2017, anexa nr.7

11	-	Teren	Teren situat în Bd.Tomis nr.425, lot 26 Suprafața – 4956 mp intravilan	2023	3.498.280,82 Raport de evaluare nr.248031/29.12.2023	Art.1 la HCL nr.305/2023
12	-	Teren	Teren situat în Bd.Tomis nr.425, lot 24 Suprafața – 2665 mp intravilan	2023	1.881.137,69 Raport de evaluare nr.248030/29.12.2023	Art.2 la HCL nr.305/2023
13	-	Teren	Teren situat în str.Pandurului FN Suprafața – 48 mp intravilan	2023	27.670,73 Raport de evaluare nr.222750/16.11.2023	HCL nr.312/2023, anexa nr.1
14	-	Teren	Teren situat în str.Vasile Alecsandri 7 Suprafața – 287 mp intravilan	2012	1.305.750,84 Raport de evaluare nr.10002/17.01.2024	Anexa nr.11 la HCL nr.172/2012 – 270,64 mp Anexa 5 la HCL nr.104/2017 – 7,36 mp

Membrii:

Fulvia Antonela Dinescu – secretar general municipiul Constanța

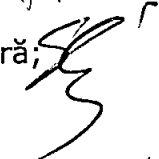
Georgeta Gheorghe - director executiv adjunct, Direcția financiară;

Dan Petre Leu – arhitect șef;

Carmen Mihaela Ispas – director executiv adjunct, Direcția patrimoniu;

Culea Isabela Silvia – șef birou juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești (membru supleant)

Georgiana Gospodaru – șef birou registrul agricol și fond funciar







ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 16628 / 25.01.2024

REFERAT DE APROBARE

Conform prevederilor art. 357 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită...",

Luând în considerare Dispoziția primarului nr.348/06.02.2023 privind constituirea Comisiei speciale de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța modificată prin Dispoziția primarului nr.1435/30.05.2023.

Văzând procesul verbal nr. / ...01.2024 întocmit de Comisia special de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța;

Având în vedere că, potrivit prevederilor art.357 alin.(4) din același act normativ inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. *166.29/25*.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

proiect de hotărâre privind completarea și actualizarea
inventarului bunurilor care aparțin domeniului
privat al municipiului Constanța

În conformitate cu dispozițiile art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: (1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz. (2) Comisia prevăzută la alin.(1) se constituie prin dispoziția autorității executive a fiecărei unități administrativ - teritoriale. (3) Comisia prevăzută la alin.(1) are obligația de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective. (4) Inventarul prevăzut la alin.(1) se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

-art. 6 din HG nr. 392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor;

Luând în considerare:

- anexa nr.8, la HCL nr.327/2022 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile din municipiul Constanța;

- art.1 și art.2 la HCL nr.305/2023 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor terenuri identificate cu nr. cadastral 229381 și 230515, situate în municipiul Constanța, Bd. Tomins nr.425, parcela 289, lot 26 și parcela 287, lot 24;

- HCL nr.168/2017, anexa nr.7, HCL nr.172/2012 anexa 11, HCL nr.104/2017 anexa nr.5;

- declarația autentificată sub nr.731/06.04.2023;

- declarația autentificată sub nr.792/07.04.2023.

- se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul-teren situat în **str. Gheorghe Lazăr nr.2**, identificat cu Carte funciară nr.252675, în suprafață de 50 mp.

Imobilul a fost înstrăinat de municipiul Constanța în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.4752/11.12.2023.

Imobilul în suprafață de 50 mp reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.2 la HCL nr.482/2018;

- se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Callatis nr.5**, identificat cu Carte funciară nr.258221, în suprafață de 65 mp din măsurători (66 mp din acte).

Imobilul a fost înstrăinat de municipiul Constanța în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr.2659/11.12.2023.

Imobilul în suprafață de 65 mp din măsurători (66 mp din acte) reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.18 la HCL nr.540/2005, modificată prin art.8 la HCL nr.8 la HCL nr.419/2018 și art.9 la HCL nr.269/2023.

- se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Petre Romulus nr.4B**, identificat cu Carte funciară nr.222053, în suprafață de 149 mp.

Imobilul a fost înstrăinat de municipiul Constanța în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr.1472/11.12.2023.

Imobilul în suprafață de 149 mp reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.30 la HCL nr.280/2008.

- rapoartele de evaluare pentru imobilele domeniul privat al municipiului Constanța înregistrate sub nr.40963/01.03.2023, nr.130182/10.07.2023, nr.248031/29.12.2023, nr.248030/29.12.2023, nr.222750/16.11.2023, nr.10002/17.01.2024 conform anexei nr.9 la prezenta hotărâre.

- procesul verbal nr. 9859 / 17.01.2024 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.348/06.02.2023, cu modificările și completările ulterioare;

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 hotărâre privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

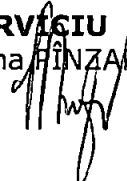
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS



ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

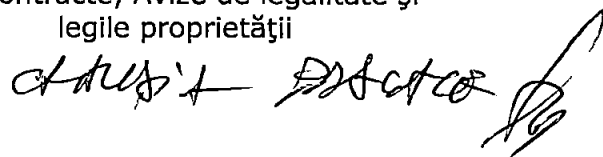


Întocmit

Insp. Alexandru PĂTRU



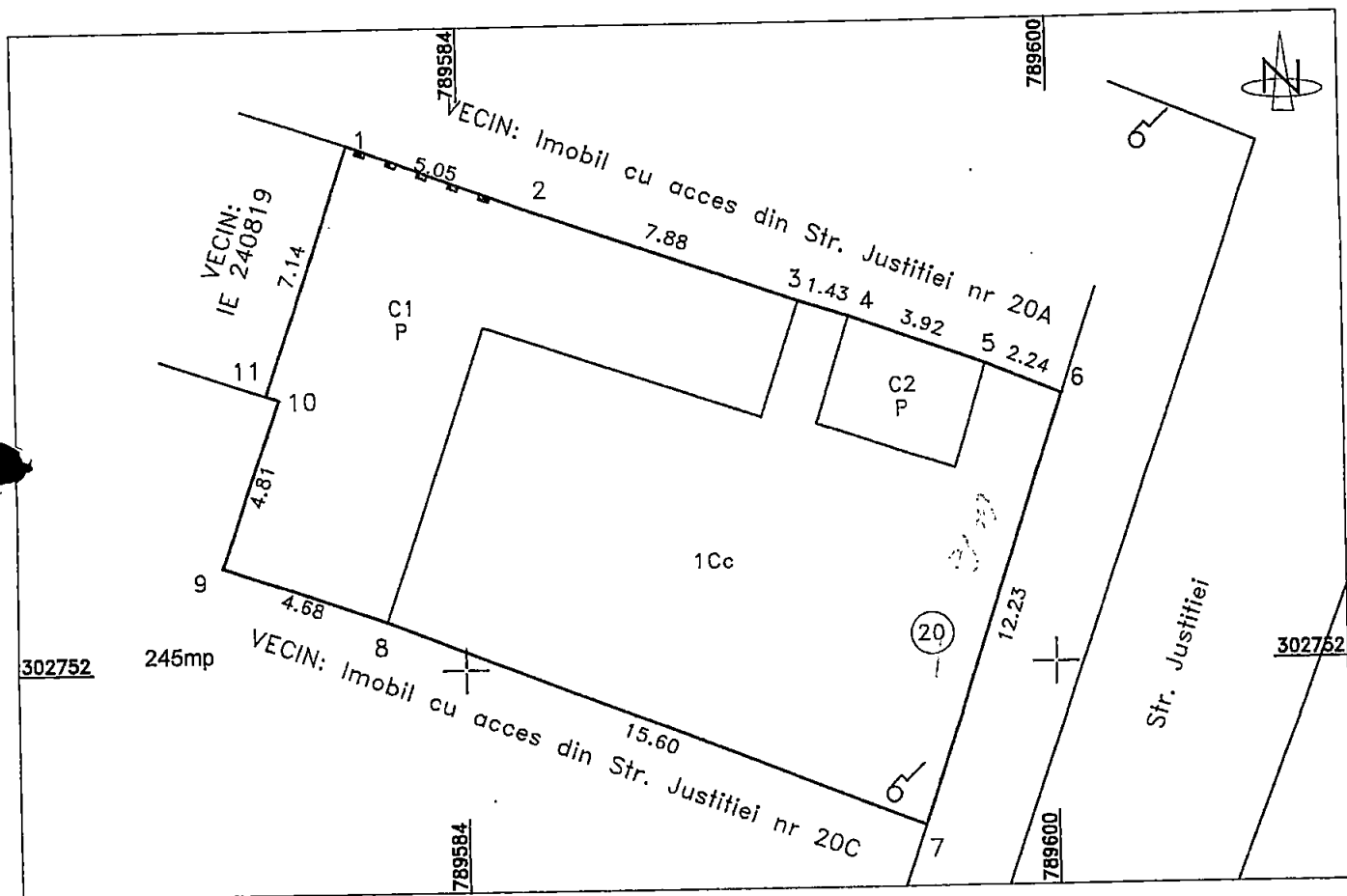
Avizat de legalitate – Biroul legislație,
Contracte, Avize de legalitate și
legile proprietății



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	245	Constanta, Str. Justitiei, nr. 31A
Nr. Carte funciara:		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	245	1-2-3-4-5-6 lim. constructie; 6-7-8 lim. gard din lemn; 8-9-10-11 lim. constructie.
TOTAL		245	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	84	-LOCUINTA - parter. Suprafata construita desfasurata = 84 mp
C1	CA	12	-ANEXA - parter. Suprafata construita desfasurata = 12 mp
TOTAL		96	Suprafata totala construita la sol = 96 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 245 mp
 Suprafata totala din act a imobilului = 233 mp

Executant: PFA MANOLICA GEORGE ANDREI
 CATEGORIA SERIA RO-TL-F NR. 0084



Inventar de coordonate - Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	302764.471	789585.705	7.883
3	302761.849	789593.139	1.434
4	302761.421	789594.508	3.918
5	302760.080	789598.189	2.239
6	302759.240	789600.264	12.230
7	302747.639	789596.392	15.597
8	302753.328	789581.870	4.680
9	302754.854	789577.446	4.806
10	302759.397	789579.013	0.370
11	302759.517	789578.663	7.137
1	302766.267	789580.980	5.055

S = 245 mp P=65.347m



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ
Nr. R125425/24.06.2021

F02-PS08

cert

Către: PETRE CONSTANTIN

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.125425/24.06.2021 vă comunicăm faptul că, imobilului (Justiției nr.20) situat în Constanța, deținut de PETRE CONSTANTIN în baza Certificatului de Moștenitor nr.49/2017 emis de BIN Mergene Iuliana și a Certificatului de Moștenitor nr.50/2017 emis de BIN Mergene Iuliana (terenul pe care este edificată construcția este proprietatea municipiului Constanța) i se atribuie următoarea adresă;

STRADA JUSTITIEI NR.31A

ARHITECT ȘEF

Dan Petre LEU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Diana Doina TENEA

ȘEF SERVICIUL CADASTRU

Nicoleta FLORESCU

ÎNTOCMIT

Elena VOINEA

Monica STOJCEA

Ed. II Rev. 00

Bd. Tomis, Nr. 51, camera 223
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195
Email: cadastru@primaria-constanta.ro

1/1



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 27.09.2018.

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr.137794/20.08.2018 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 și cadastru înregistrat sub nr.137797/20.08.2018;

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) și mijloace fixe, conform anexelor nr.1-18, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța" conform anexelor nr.19-20 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valorile juste de inventar, stabilite pentru imobilele dobândite cu titlu gratuit, inițial inventariate în domeniul privat al municipiului Constanța cu valoare "0".

Art. 3 - Se aprobă modificarea anexei nr.26 la H.C.L. nr.491/2006, poziția privind teren situat în str.Arhipiscopiei nr.26, în sensul că în loc de suprafața de 85mp se va citi suprafața de 77mp, conform noilor măsurători și a planului anexă care face parte integrantă din prezenta.

Anexă nr.24 la H.C.L. nr.149/2016 privind radierea unor terenuri din inventarul domeniului privat al municipiului Constanța, își păstrează valabilitatea, astfel încât suprafața de teren rămasă în domeniul privat al municipiului Constanța va fi de 27,60mp.

Art. 4 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din anexa nr.5 la H.C.L.nr.301/2018, poziția privind terenul situat în Str. Nicolae Kirulescu nr.42, lot 42, în sensul că în loc de lot 42 se va citi lot 34B.

Art. 5 - Se aprobă completarea anexei nr.3 la H.C.L. nr.16/2018 poziția privind imobilul situat în str. Ilarie Voronca nr.6 cu suprafețele menționate în anexa nr.5 din prezenta hotărâre.

Art. 6 – Se aprobă anularea poziției privind terenul situat în str.Lacului nr.4, în suprafață de 250 mp, din H.C.L. nr.109/2005, pagina 43 având în vedere că acesta constituie domeniu public al municipiului Constanța conform H.G. nr.904/2002.

Art. 7 – Se aprobă completarea anexei nr.57 la H.C.L. nr.392/2008, poziția privind imobilul situat în Stațiunea Mamaia, lângă Grup Sanitar Patria, cu suprafața de teren menționată în anexa nr.11 din prezenta hotărâre.

Art. 8 – Se aprobă completarea H.C.L. nr.109/2005, pagina nr.47, poziția privind imobilul situat în str.Slt. Sandu Chiosea, cu suprafața de teren menționată în anexa nr.16 din prezenta hotărâre.

Art. 9 – Se aprobă completarea H.C.L. nr.109/2005, pagina nr.6, poziția privind imobilul situat în bd.Ferdinand nr.61, cu suprafețele menționate în anexa nr.17 din prezenta hotărâre.

Art. 10 – Se aprobă completarea H.C.L. nr.109/2005, pagina nr.24, poziția privind imobilul situat în str.Răsuri nr.19, cu suprafețele menționate în anexa nr.18 din prezenta hotărâre.

Art. 11 – Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, 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 SĂDINTĂ,

PATRUȘU TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR. 350 / 27.09.2018



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR.

300 / 2018

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.I.L Caragiale nr.50	Teren=44 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=325mp) constituie proprietate privată Identificare imobil nr.96118/30.07.2018

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRÎCHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 9 LA H.C.L. NR.

300 / 2018

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Jușiței nr.20	Teren=245 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Identificare imobil nr.127499/01.08.2018

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRÎCHI TEODOR

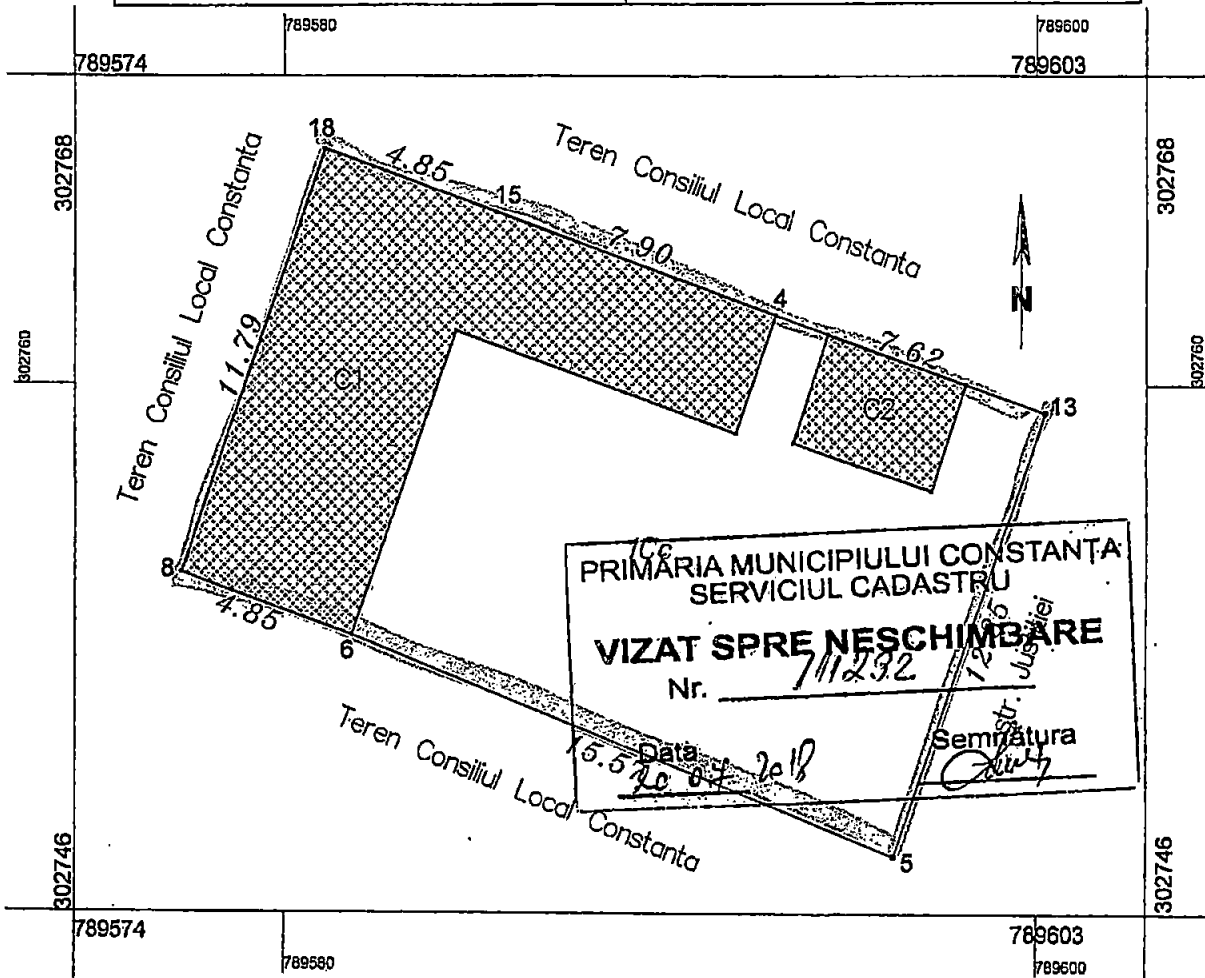
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 200

ANEXA LA
HCLM NR. 300 / 2018

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	245 mp	Mun. Constanta, str. Justitiei, nr. 20, jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	245	Teren delimitat de zidul constructiilor, intre punctele 8 - 18 zid comun iar intre punctele 6 - 5 - 13 gard de lemn.
TOTAL		245	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	83	Locuinta - S constr. desfasurata = 83 mp Constructie edificata in anul 1980
C2	CA	12	Magazie - S constr. desfasurata = 12 mp Constructie edificata in anul 2006
TOTAL		95	S total constr. desfasurata = 95 mp

PRESEDINTE SEDINTA,
RADU CHIJESCU

Suprafata totala masurata a imobilului = 245 mp	
Suprafata din acte = mp	
Executant, VASLABAN DIONISIE SORIN Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intregirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Seria RC-CLE NR. 001/2017 VASLABAN DIONISIE SORIN Semnatura si stampila CATEGORIA B Data 28.09.2017	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data Stampila BCPI

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Str. Petre Dascălu nr.10, lot 2 Suprafața teren – 18 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de zonă mixtă cu caracter de centru, cuprinzând servicii de caracter general, activități sportive, culte, spații verzi amenajate, locuințe;</p> <p>Vecini: N-V – domeniul public al municipiului Constanța str.Petre Dascălu, N-E – proprietate particulară CF 250906, S-V – domeniul privat al municipiului Constanța, S-E – proprietate particulară CF 239727</p>	2017	<p>71.610 (90 mp)</p> <p>Raport de evaluare nr.40963/01.03.2023</p> <p>14.458,40 (18 mp)</p> <p>Raport de evaluare nr.130182/10.07.2023</p>	<p>Anexa nr.8 la HCL nr.327/2022 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>HCL nr.168/2017, anexa nr.7</p> <p>CF 259700</p> <p>Adresa nr.142138/08.08.2023</p>

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



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

Nr. cerere 251774
Ziua 13
Luna 12
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 259700 Constanța

Cod verificare

100161910580



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Palazu Mare, Str Petre Dascalu, Nr. 10, Lot 2, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	259700	108	Teren neîmprejmuit; Teren împrejmuit cu garduri din BCA și lemn între pct. 1-2-3-4, limita nematerializată între pct. 4-5-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
251774 / 13/12/2023	
Act Administrativ nr. 168, din 31/05/2017 emis de CL Constanța; Act Administrativ nr. T91308+ T89667, din 14/11/2023 emis de SPIT Constanța; Act Administrativ nr. 243385, din 19/12/2023 emis de Primaria Constanța; Act Administrativ nr. 327, din 28/07/2022 emis de CL Constanța;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANȚA , CIF:2980032	

C. Partea III. SARCINI

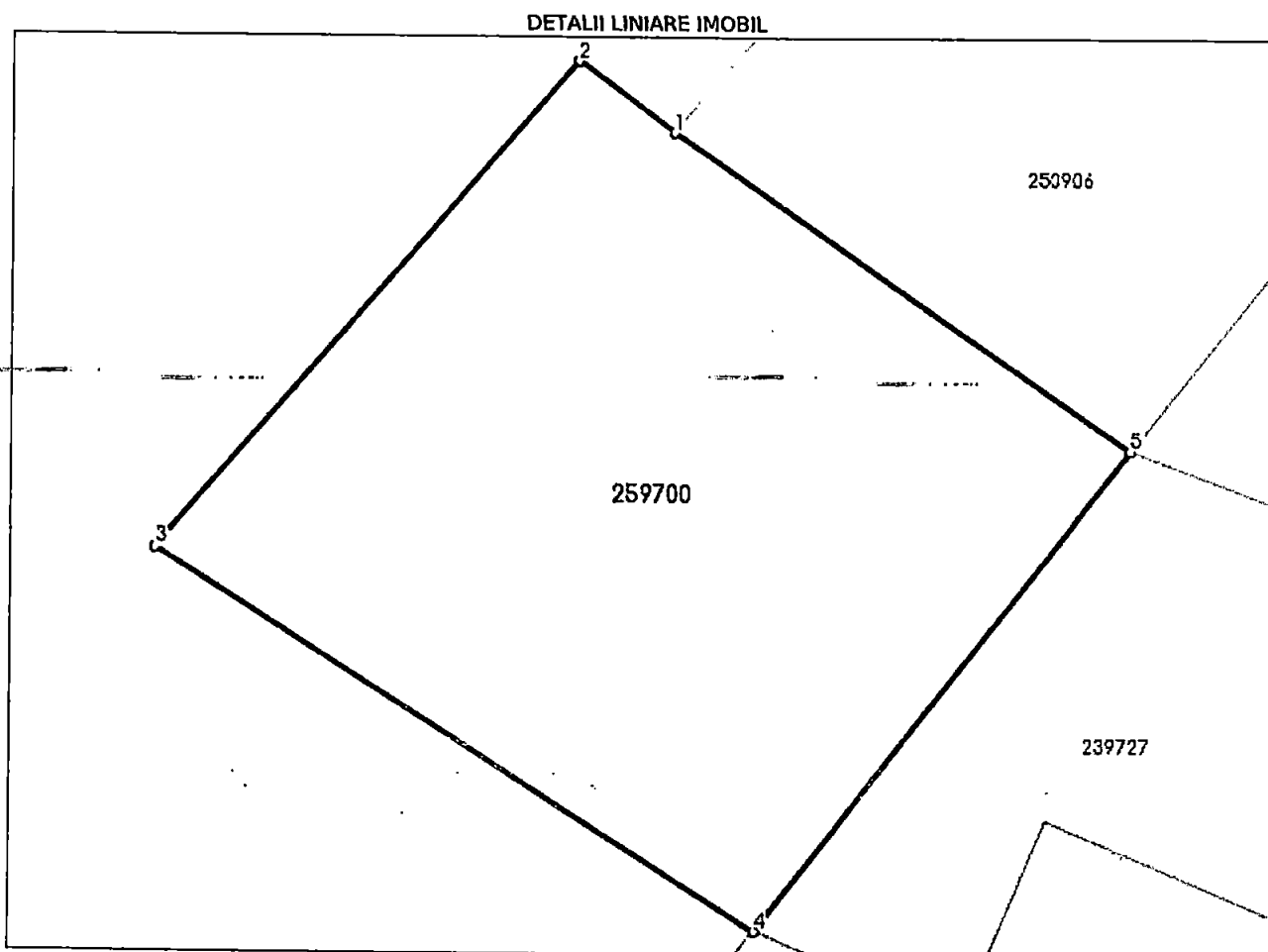
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
259700	108	Teren împrejmuit cu garduri din BCA și lemn între pct. 1-2-3-4, limita nematerializată între pct. 4-5-1.

* 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 constructii	DA	108	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.882
2	3	10.223
3	4	11.267
4	5	9.659
5	1	8.835

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

22-12-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

FLORENTINA DODE

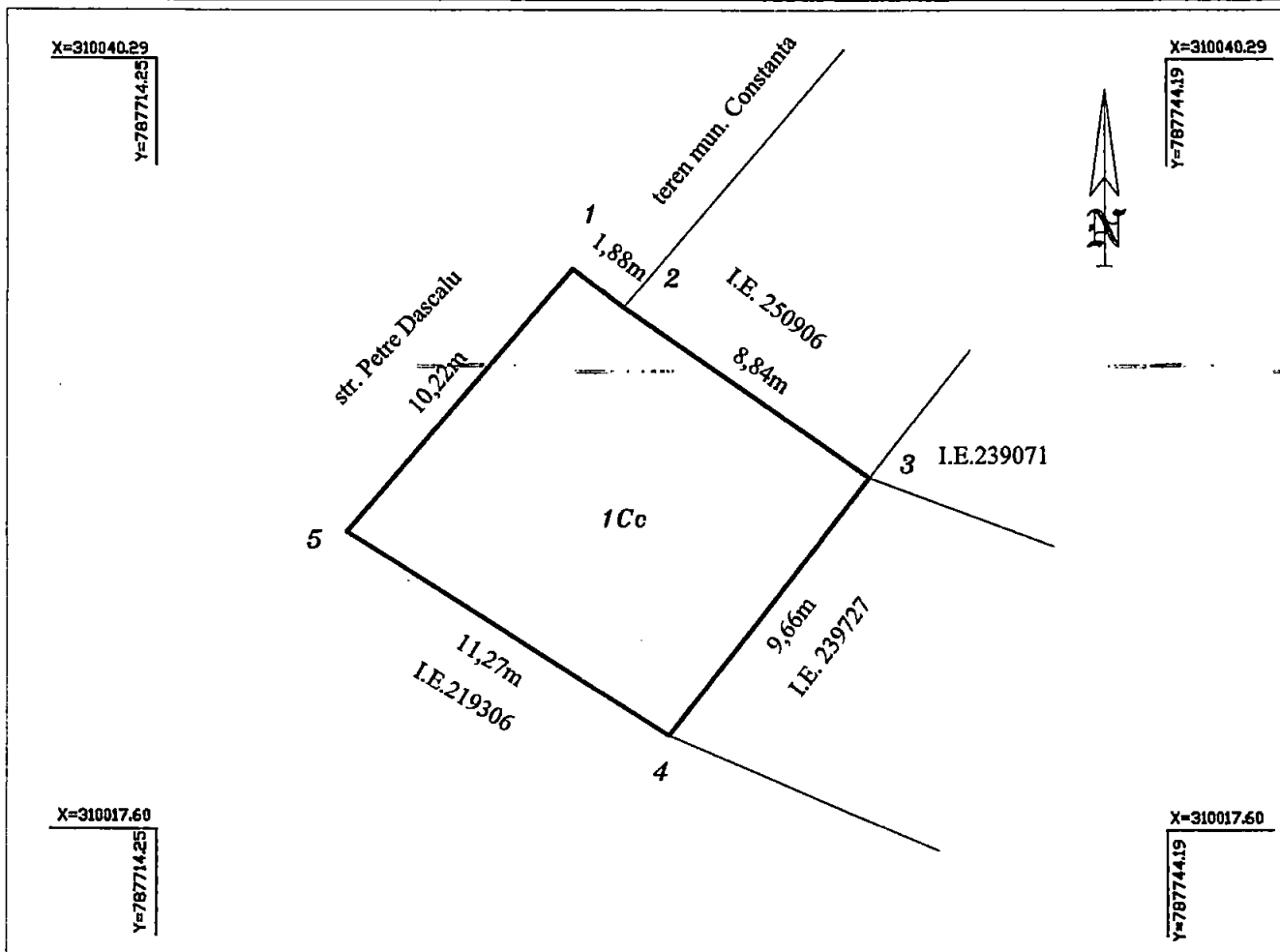
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
259700	108	str. Petre Dascalu nr. 10, Lot 2, Palazu Mare
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	108	Teren imprejmuit cu garduri din BCA si lemn intre pct. 1-2-3-4, limita nematerializata intre pct. 4-5-1.
TOTAL		108	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata masurata a imobilului= 108mp
Suprafata din acte= 108 mp

<p>Executant: P.F.A. PETCU CONSTANTIN</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-CT-F, NR. 0125</p> <p align="center">CATEGORIA C</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p align="center">Constantin Petcu</p> <p align="center">Semnat digital de Constantin Petcu Data: 2023.12.07 11:21:00 +02'00'</p> <p align="center">Data: 07.12.2023</p>	<p align="center">Inspector,</p> <p align="center">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">Illoara Toader</p> <p align="center">Semnat digital de Illoara Toader Data: 2023.12.21 13:13:51 +02'00'</p> <p align="center">Dosar 251774/2023</p>
---	---



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 142138 din 08.08.2023



L. C.
18.09.2023

Către **Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref. Imobil-teren cu suprafața de 108 mp, str. Petre Dascălu nr 10, Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilului-teren situat în Municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr 10, lot 2/1, conform planului de situație anexat, vă transmitem următoarele:

Imobilul specificat face parte din zona de reglementare **UTR9**, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr 258/31.07.2017 și HCL nr 254/28.06.2018-precizare, HCL nr 212/2020, HCL nr 372/21.09.2020.

UTR 9- ZONA MIXTĂ CU CARACTER DE CENTRU, CUPRINZÂND SERVICII DE CARACTER GENERAL (UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, COMERȚ), ACTIVITĂȚI SPORTIVE, CULTE, SPAȚII VERZI AMENAJATE, LOCUINȚE.

- UTILIZĂRI ADMISE: servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta/telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale (birouri); servicii profesionale, alimentație publică (restaurant, cofetării, cafenele, baruri), comerț; funcțiuni legate de învățământ, sănătate; locuințe individuale și colective; spații pietonale, scuaruri.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap locomotor; se vor asigura circulații și piațete pietonale precum și spații verzi în pondere de min.10% din suprafața de teren.

- UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozități material refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; lucrări de sistematizare verticală de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică colectarea și evacuarea apelor meteorice; nu se admit alte funcțiuni ce nu au fost menționate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări.

Arhitect Șef,
Dan Petre LEU

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB

Bd. Tomis nr. 51, etaj 1
Tel. 0241 488118

Email: urbanism@primaria-constantia.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM SI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. R. 47912/05.01.2023



Identificare și localizare imobil situat în
Str. Petre Dascălu, nr. 10, jud. Constanța
Teren în suprafață de 108,00 mp.
PENTRU INVENTARIERE

Identificarea bunului imobil

- a. Teren/clădire: teren;
- b. Suprafața: 108,00 mp;
- c. Număr cadastral: -;

Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare

Nu există planuri cadastrale anterior anilor 1994-1997

Evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului

Conform Fișei bunului imobil – cvartalul 9021, întocmită în iulie 1995, la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Petre Dascălu nr. 10, sunt consemnate următoarele:

Adresă imobil: Str. Petre Dascălu nr. 10, Localitatea Palazu Mare, Județul Constanța.

1.1. Nr. act proprietate: Sentință civila nr. 4673/23.04.1992; Inreg. 10 2634/ 15.07.1994; S = 700,00 mp.

1.2. Nr. autorizație de construcție: Fără mențiune.

2.1. Deținători teren: POP VASILE.

2.2. Construcții - Nume posesor, Clădiri - Nr. corp: POP VASILE – 1,2,3,4,5,6,7.

4. Situația juridică a terenurilor – Proprietar: POP VASILE, Suprafață indiv. - 700,00 mp., Adresă proprietar – P. Dascalu 10.

Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța.

În prezent imobilul situat în Constanța, str. Petre Dascălu nr. 10, în suprafață de 108,00 mp., constituie :

- parte domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr. 168/2017, anexa 7, în suprafață de 90,00 mp., lot 2;

- parte anexa nr. 8 din H.C.L. nr. 327/28.07.2022, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, urmând a se actualiza inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu suprafața de 18,00 mp.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că în arhiva serviciului Patrimoniu din Direcției Patrimoniu nu au fost identificate alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele intervenite ulterior acestor date.

Ed. II/ Rev.00

Bd. Tomis, nr. 51, etaj 2, camera 206
Tel: 0241488125, Fax: 0241488195
Email: patrimoniu@primaria-constanta.ro

1 din 2

Istoricul de rol fiscal nr. R-T 731476/08.04.2022 și R-T 31695/29.03.2022.

Anexe în copie xerox:

- extrase din planurile de situatie scara 1:500 editia 1994-1997;
- fișa bunului imobil cvartal 9021;
- H.C.L. nr. 168/2017, anexa 7, în suprafață de 90 mp., lot 2;
- anexa nr. 8 din H.C.L. nr. 327/28.07.2022;
- adresa S.P.I.T. nr. R-T 731476/08.04.2022 și R-T 31695/29.03.2022.

Director Executiv

Adrian Răzvan CALOTA

Șef Serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Director Executiv Adjunct

Carmen Mihaela ISPAS

Întocmit

Nicușor CRÎȘMARU

aprobând Not. Puncte în Tramez
2.10.2001
Punct de vedere juridic - Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății

Conf. ulu nr. R 47912/12.01.2023

G. Iuliana Radu

Punct de vedere juridic - Biroul juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești

Conf. ulu adrese nr. R 47912/21.06.2023.

Op. Hese Palos

[Signature]

Ed. II/ Rev.00

Bd. Tomis, nr. 51, etaj 2, camera 206
Tel: 0241488125, Fax: 0241488195
Email: patrimoniul@primaria-constanta.ro

2 din 2



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE
A HOTĂRÂRIILOR JUDECĂTOREȘTI
NR. R 47912 /21.06.2023



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 47912 /05.01.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 21.06.2023, 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. 47912 /05.01.2023 pentru imobilul situat în Constanța, str. Petre Dascălu, între nr. 10, în suprafață de 108 mp din măsurători, **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 21.06.2023.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația TETHYS) informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația Tethys.

Sef Birou
C.j. *Isabela Silvia* CULEA

Întocmit,
C.j. Stere Palaș



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII
Nr.R47912/12.01.2023

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Referitor la situația juridică înregistrată sub nr.R47912/05.01.2023, cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul situat în municipiul Constanta, str.Petre Dascălu nr.10, zona Palazu Mare, vă comunicăm următoarele:

- Verificările în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, se efectuează după adresa, careu și lot.
- Pe baza datelor transmise de către dvs. în situația juridică a imobilului, nu este identificat careu și lotul, totodată precizați faptul că nu există planuri cadastrale anterior anilor 1994-1997, sens în care nefiind indicat careu și lotul, după adresă nu am identificat notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 12.01.2023.

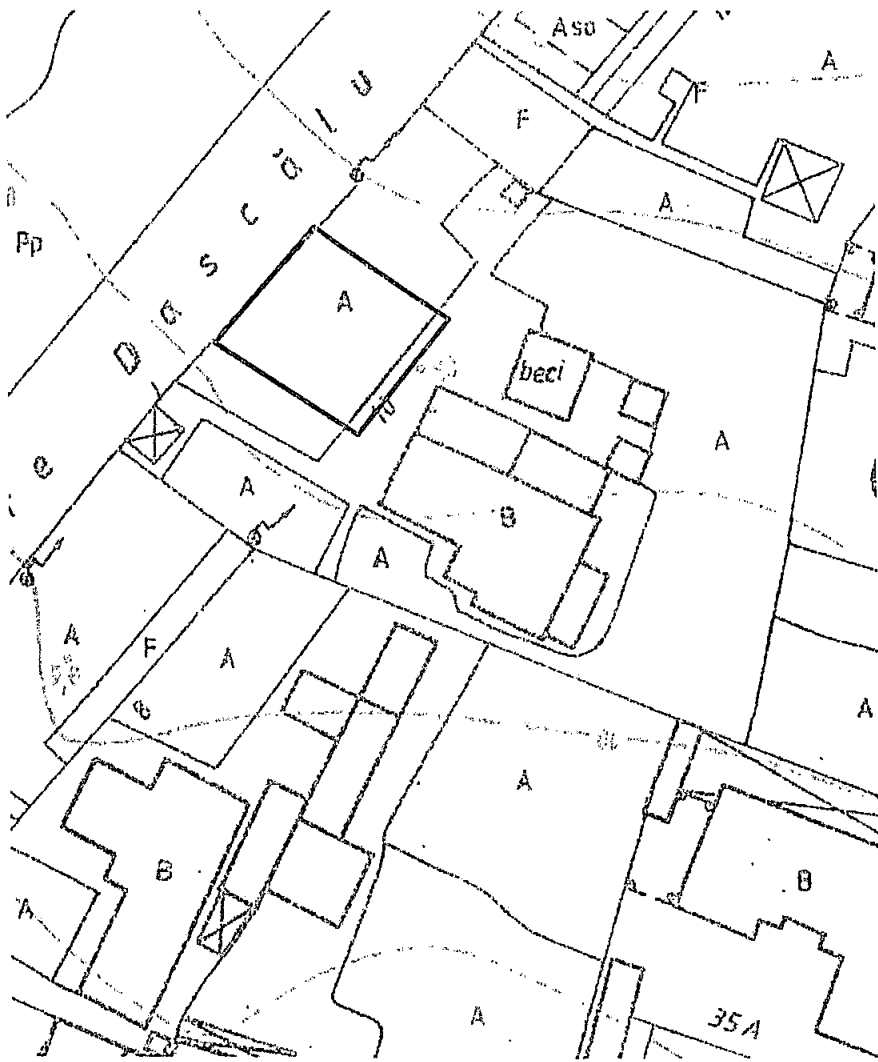
Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Șef Birou,
Delegat
c.j.Liliana ADAM

Întocmit,
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU

PLATA CADASTRALA
(ELEMENTE)
cd. 1994 - 1997
An. 1. 500

San. Petre Jocalul nr. 10



Județ CONSTANȚA
 Localitate ALAZO. MAREFIȘA BUNULUI IMOBIL
 Cod SIRUTA.....
 Str. PETRE DĂSCĂLU Nr. 10 Cod postal 8700

Sectione plan AL. 200
 Nr. cvartal 21
 Nr. cadastr. par.
 Cod zonă valorică.....
 Cod zonă protejată.....

1. SCHITA BUNULUI IMOBIL (vezi verso)

1.1. Nr. act proprietate
<u>SENTINȚA - CIVILĂ</u>
<u>Nr. 4673 / 23.04.1992</u>
<u>Inreg. 10 2634 / 15.07.94</u>
<u>S = 7000 mp</u>
1.2. Nr. autorizatie constructie

2. DETINATORI
 2.1. Teren

M-CC

Nume	Nr.subp.	Cat.fol.	Supr.(mp)
<u>POP VASILE</u>			

Suprafata totala parcela

2.2. Constructii - Cladiri

Nume posesor	Nr.corp	Supr. (mp)	
		cons.	desf.
<u>POP VASILE</u>	<u>1,2,3,4,5,6,7</u>		

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

3. ECHIPARE EDILITARA PARCELA

<u>AK</u>	<u>C</u>	<u>t</u>	<u>EX</u>	<u>G</u>	<u>T</u>
-----------	----------	----------	-----------	----------	----------

4. SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

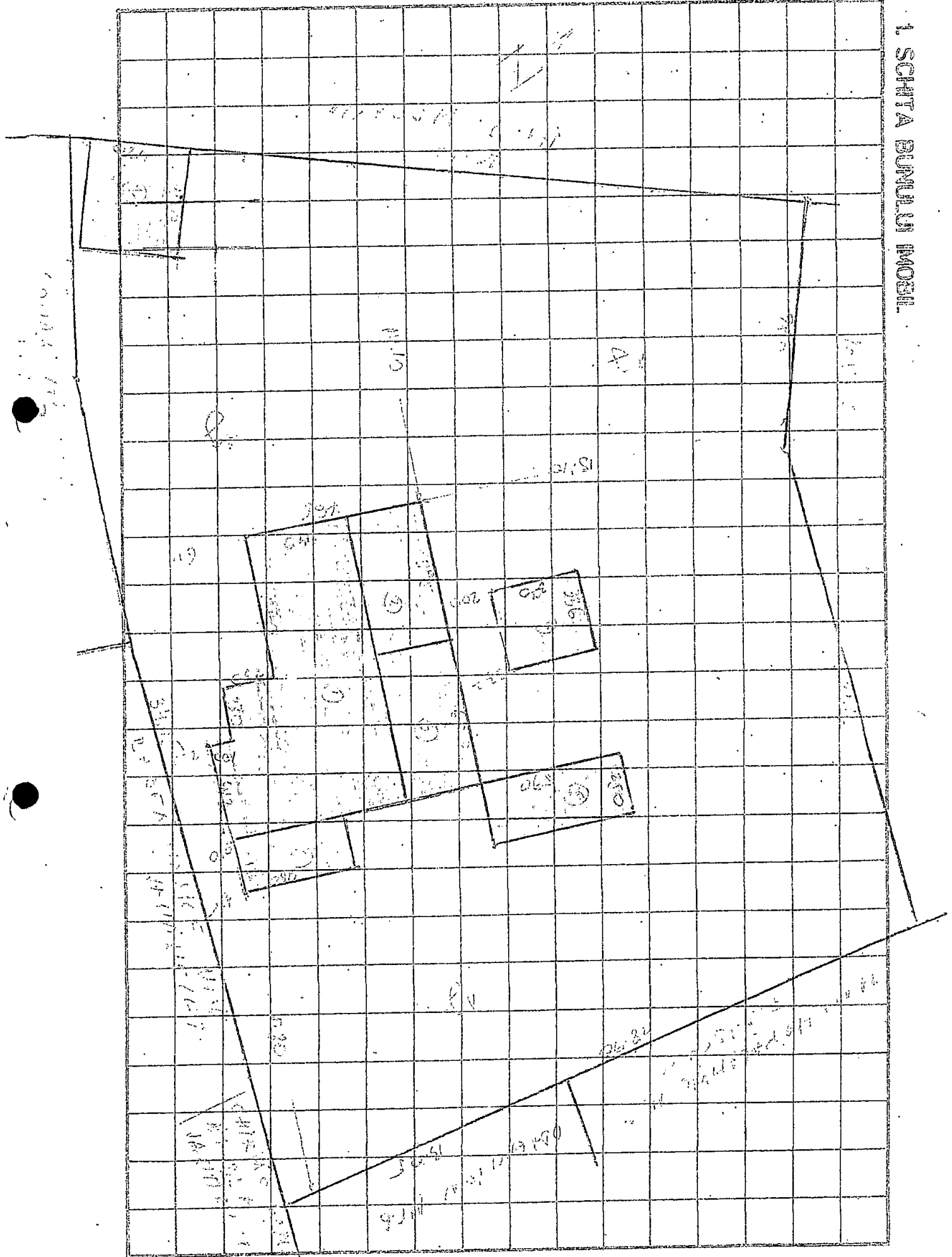
Proprietar	gr.pos.	nr.parc.cadstr	nr.subparc	suprafata(mp)		adresa proprietar
				excl.	indiv.	
<u>POP VASILE</u>					<u>7000</u>	<u>P. DASCALU 10</u>

5. DATE CONSTRUCTIVE DESPRE CLADIRI SI ANEXE

Corp cladire	Nr. corp Denumire	1	2	3	4	5	6	7
		destinatie	<u>locuinta</u>	<u>Marabius</u>	<u>Quartier</u>	<u>buca</u>	<u>rofta</u>	<u>base</u>
folosinta								
nr. nivele	<u>P</u>			<u>P</u>				
nr. subsoluri								
structura(1)	<u>B</u>			<u>B</u>				
fundatie(2)	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>			
pereti(3)	<u>P</u>	<u>P</u>	<u>P</u>	<u>P</u>	<u>2</u>	<u>P</u>	<u>A2</u>	
acoperis/invelitoare(4)	<u>T</u>	<u>A2</u>	<u>A2</u>	<u>A2</u>	<u>A2</u>	<u>A2</u>	<u>A2</u>	<u>corp Bie</u>
incalzire(5)	<u>L</u>							
dotari edilitare(6)	<u>A, E</u>							
stare constructie(7)	<u>B</u>							
anul construirii	<u>1954</u>							
tip proprietate(8)	<u>F</u>							
mod administrare(9)	<u>P</u>							
tip capacitate(10)	<u>3</u>							
nr. familii	<u>1</u>							
nr. persoane	<u>5</u>							

Intocmit Teh. SIMERA J. Verificat Inreg. IACOBET. U Data Julie 98
Teh. VASILE ST.

1. SCHITA BUNULUI MOBIL





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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 31.05.2017.

Având în vedere expunerea de motive nr.64417/17.05.2017 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.64419/17.05.2017;

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 1-8 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.9 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 modificarea anexei nr.17 la H.C.L. nr.280/2008 în sensul că în locul suprafețelor din aceasta se vor citi cele din anexa nr.5 din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se aprobă completarea H.C.L. nr.125/2016, anexa nr.17, poziția imobil situat în str.Decebal nr.74 în sensul înscrierii regimului de înălțime al corpului C2 D (beci)+P cu suprafața construită desfășurată 52 mp (43 mp parter și 9 mp beci).

Art. 5 - Se aprobă anularea poziției privind imobilul situat în Prelungirea Bucovinei din H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.1, deoarece aceasta a fost inventariată și la poziția privind imobilul situat în faleză Constanța-zona între plaja Modern și podul Pescărie din pagina 3 la H.C.L.nr.109/2005.

Art. 6 - Se aprobă modificarea suprafeței de teren menționate în H.C.L.nr.109/2005, pagina 42, poziția privind imobil situat în str.Sulmona nr.1 astfel că suprafața de teren rămasă este de 804,85mp.

Art. 7 - Se aprobă modificarea anexei nr.15 la H.C.L. nr.338/2012, teren situat în str.General Manu nr.36, în sensul că în locul suprafeței de 186,27mp se va citi suprafața de 122,27mp în indiviziune, întrucât suprafața de 64mp a fost atribuită în proprietate conform Ordinului prefectului nr.4/1998.

Art. 8 - Se aprobă modificarea anexelor nr.9-10 la H.C.L.nr.48/2017 în sensul că suprafețele desfășurate aferente blocurilor de locuințe situate în str.Zmeurei nr.3 nu se vor mai citi.

Art. 9 - 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: 23 pentru, împotriva, abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA, NR. 168 /

2017



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA H.C.L. NR. 168/2017

Elemente identificare bun		Suprafață teren	Observatii
Teren situat în str. Petre Dascălu nr.10	Lot 1	85 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001 Identificare imobil nr.110410/2017
	Lot 2	90 mp	
	Lot 3	115 mp	

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR. 168/2017

Elemente identificare bun	Suprafață teren	Observatii
Teren situat în bd. Mamaia nr.271	40 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001 Parte proprietate particular(S=400mp) Diferență din măsurători Teren în indiviziune Identificare imobil nr.40556/2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

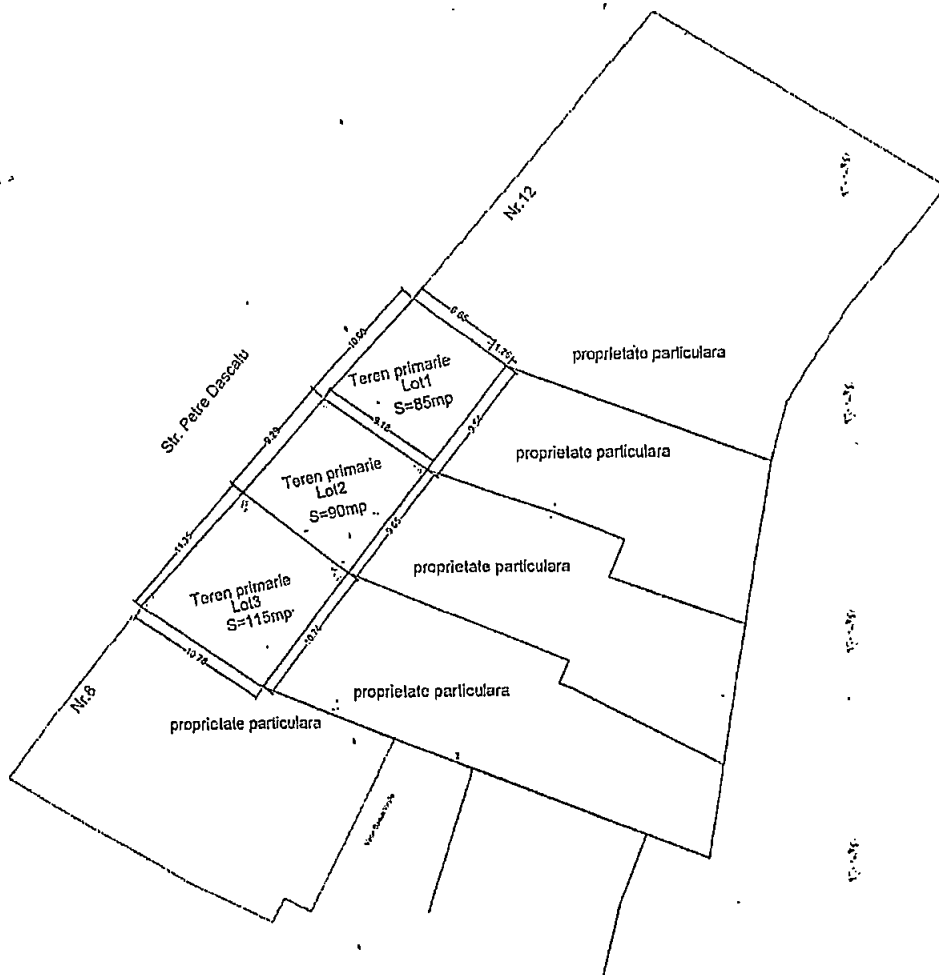
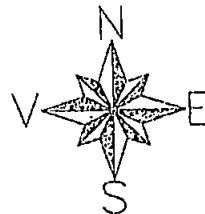
TEREN - Palazu Mare, str. Petre Dascalu

Lot 1=85 mp.

Lot 2=90 mp

Lot 3=115 mp

Loc



INCADRARE IN ZONA:

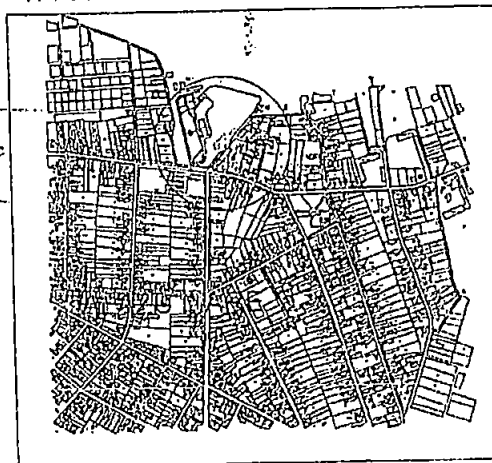
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. _____

Data 19.05.2017

Semnatura _____





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat
al municipiului Constanța a unor imobile
situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07. 2022;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 151760 / 21.07.2022;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 151779 / 21.07.2022;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5²) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- art.553 alin.(1) și (4), art.555 - 557, art.602 alin.(2) și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 354 și art.355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.68420/21.06.2022, nr.22669/26.05.2022, nr.178576/21.12.2021, nr.74072/26.05.2022, nr.42169/27.04.2022, nr.111376/26.05.2022, nr.232808/23.05.2022, nr.47912/05.04.2022, nr.114748/22.06.2022, nr.73302/15.07.2022, nr.145534/21.07.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, a imobilelor (terenuri), identificate conform anexelor nr. 1-11 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA H.C.L. NR. 327/28.07.2022

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Celulozei FN	Teren - 36085 mp	Identificare și localizare nr.232808/23.05.2022

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PODȘELU CRISTIANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR. 327/28.07.2022

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Petre Dascălu nr.10 - lot 2	Teren - 18 mp	Identificare și localizare nr.47912/05.04.2022

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PODȘELU CRISTIANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

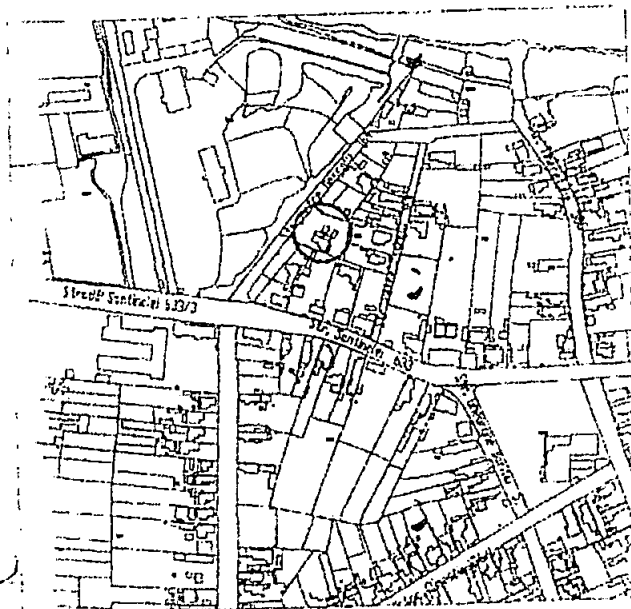
Adresa imobilului:

Intravilan Palazu Mare - zona str. Petre Dascalu nr. 10, Lot 2/1
U.A.T. Constanta, jud. Constanta

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Sterco 70

- 1 X=787735.35 Y=310027.98
- 2 X=787728.07 Y=310032.99
- 3 X=787726.56 Y=310034.11
- 4 X=787719.87 Y=310026.38
- 5 X=787729.40 Y=310020.37

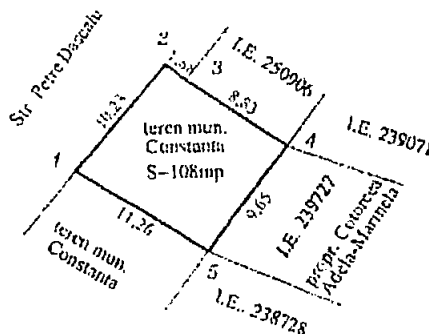
Suprafata totala din masuratori=108mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

HCLM

327/2021



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

VIORELA MAFESTEA CALIN

PRESEDINTE SEDINTĂ,

ROBESCU CRISTIANA

Executant
P.F.A. PETCU CONSTANTIN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 429/21

Data 28.06.2021 Semnătura

DATA: 24.08.2021

Către: Primăria municipiului Constanța
Direcția Patrimoniu și Cadastru
Serviciul Patrimoniu
Bulevardul Tomis nr. 51, etaj 2, camera 206

În atenția: domnului Nicușor Crișmaru

Nr. Reg./Data: R-T31476/08.04.2022

Ref.: istoric de rol fiscal
adresa nr. 47912/15.03.2022

11.04.2022

Stimate domn,

Vă mulțumim că v-ați adresat instituției noastre. Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T31476/29.03.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal, planurile, schițele și copiile după actele aferente, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr. 10, în suprafață de 108,00 mp, și vă comunicăm următoarele:

În registrul fiscal 19 (perioada 1958 - 1966), la matricola 353, la adresa strada Lacului nr. 4, a figurat înregistrat Nișmadin Menan, cu o suprafață de teren de 700,00 mp, clădit și curte, cu mențiunea "Verif.M.F. 2104/958".

În registrul fiscal nr. 5 (perioada 1966 - 1975), la matricola 596 (matricolă veche 353), la adresa strada Petre Dascălu nr. 4, a figurat înregistrat Nesmedin Menan, modificat în Menan Ghiulan, cu o suprafață de teren de 700,00 mp, clădit și curte, cu mențiunea "Rectif. cf. certif. moșt. nr. 1582/24.12.1987".

În prezent, în evidențele fiscale, la adresa strada Petre Dascălu nr. 10, lot 1, la matricola 596, figurează declarați și impuși Aziz Daniar și Aziz Mariana, cu un imobil compus din teren în suprafață de 239,00 mp, având categoria de folosință "teren cu construcții" și construcție anexa C4 - coteț, cu suprafața construită desfășurată de 4,00 mp (deținută fără acte), cu valoarea de impunere de 1281,56 lei.

Aziz Daniar și Aziz Mariana au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului susmenționat în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat subnr. 1644/28.04.2016, de la Pop Ciprian Vasile.

Pop Ciprian Vasile a dobândit imobilul, ca bun propriu, în baza Contractului de donație autentificat sub nr. 2726/12.12.2013, de Notarul Public Cristina Budei, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 20/18.02.2014 de Notarul Public Cristina Budei, de la Pop Vasile și Pop Maria.

În prezent, în evidențele fiscale, la adresa strada Petre Dascălu nr. 10, lot 2/1, la matricola 596, figurează declarată și impusă Cotorcea Adela Marinela, cu un imobil compus din teren în suprafață de 273,00 mp, având categoria de folosință "teren cu construcții" și construcție cu suprafața construită desfășurată de 41,00 mp și anexe cu suprafața construită desfășurată de 26,00 mp, cu valoarea de impunere de 18543,10 lei.

Cotorcea Adela Marinela a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului susmenționat în baza Contractului de donație autentificat sub nr. 453/17.02.2014, de la Pop Vasile și Pop Maria.

Pop Vasile și Pop Maria au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafață totală de 809,00 mp, astfel: terenul în suprafață de 300,00 mp și construcțiile în baza sentinței civile nr. 4678/23.04.1992, pronunțată în dosarul 8704/1991, prin care se constată intervenită vânzarea-cumpărarea între Menan Giulan și Pop Vasile, iar terenul în suprafață de 509,00 mp, ca efect al uzucapiunii de 30 de ani realizată prin joncțiunea posesiilor, în baza sentinței civile nr. 4233/12.04.2007, pronunțată în dosarul 604/212/2006.

Terenul rezultat a fost dezmembrat în 2 loturi astfel: lotul 1, în suprafață de 239,00 mp și construcții și lotul 2, în suprafață de 570,00 mp și construcții, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2724/12.12.2013.

Ulterior lotul 2 a fost dezmembrat în alte 2 loturi, lotul 2/1 cu suprafața de 273,00 mp și lotul 2/2 cu suprafața de 297,00 mp, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 452/17.02.2014.

Precizăm că fotocopiile actelor de proprietate și a planurilor/schițelor cadastrale regăsite în arhiva instituției au fost transmise prin intermediul aplicației Cloud.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate în rezolvarea problemelor dumneavoastră fiscale și vă așteptăm oricând cu informații suplimentare.

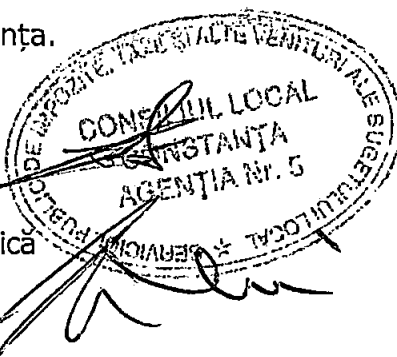
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu

Florin Lăzăroaia

Elaborat

Ștefan Cristian Tilică



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 Crișmaru

Nr. Reg./Data: R-T31695/29.03.2022

Ref.: adresa dvs nr. 47912/15.03.2022

Stimate domn,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T31695/29.03.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului situat în municipiul Constanța, strada Petre Dascălu nr. 10, în suprafață de 108,00 mp, date necesare în vederea întocmirii identificării și localizării imobilului pentru vânzare și vă aducem la cunoștință următoarele:

În evidențele fiscale, la adresa din Constanța, strada Petre Dascălu nr. 10, nu figurează înregistrată nicio societate cu teren în suprafață de 108,00 mp.

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Petre Dascălu nr. 10, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 290,00 mp, compus din: lotul 1 – în suprafață de 85,00 mp, lotul 2 – în suprafață de 90,00 mp și lotul 3 – în suprafață de 115,00 mp, deținut conform H.C.L. nr. 168/31.05.2017, anexa nr. 7.

Vă transmitem în format electronic fotocopia hotărârii nr. 168/2017.

Menționăm că pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 5.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona Monica Enache

Elaborat

Daniela Munteanu





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Bd. Tomis nr.425, lot 26 Suprafața teren – 4.956 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de circulații auto și pietonale;</p> <p>Vecini: N, V, S, E – parte domeniul public al municipiului Constanța str.Napoli, str.Lyon, str.Krakovia, Bd. Madrid și parte proprietăți particulare</p>	2023	<p>3.498.280,82</p> <p>Raport de evaluare nr.248031/29.12.2023</p>	<p>Art. 1 la HCL nr.305/2023 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor terenuri identificate cu nr. cadastral 229381 și 230515, situate în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.425, parcela 289, lot 26 și parcela 287, lot 24</p> <p>CF 229381</p> <p>Declarația autentificată sub nr,731/06.04.2023</p> <p>Declarația autentificată sub nr,792/07.04.2023</p>

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Nr. cerere	161891
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 229381 Constanța

Cod verificare
 100157889611



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul Tomis, Nr. 425 lot 26, Jud. Constanta

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229381	4.956	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
161891 / 19/09/2023		
Act Administrativ nr. 305, din 31/07/2023 emis de CL CONSTANTA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRORIETATE PRIVATA, dobandit prin Conventie, cota actuala 3215/100000 1) MUNICIPIUL CONSTANTA , CIF:47856310	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRORIETATE PRIVATA, dobandit prin Conventie, cota actuala 96785/100000 1) MUNICIPIUL CONSTANTA , CIF:47856310	A1

C. Partea III. SARCINI .

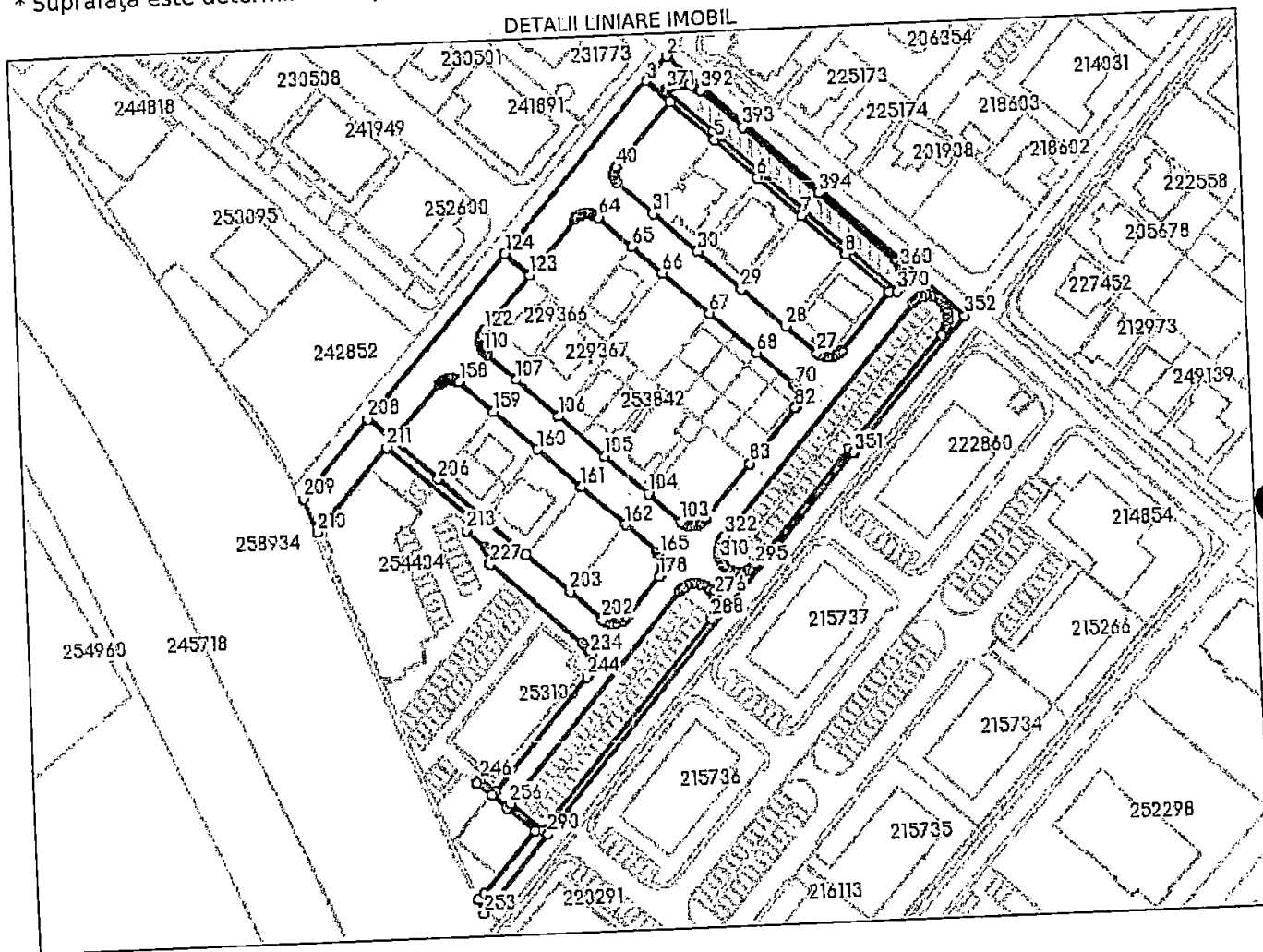
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229381	4.956	

* 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 constructii	DA	4.955	-	289 lot26	-	alei si trotuare

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	52.985
4	5	14.962
7	8	14.995
10	11	0.165
13	14	0.48
16	17	0.461
19	20	0.193

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	8.244
5	6	14.997
8	9	15.016
11	12	0.045
14	15	0.446
17	18	0.567
20	21	0.165

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	8.332
6	7	14.996
9	10	19.427
12	13	0.356
15	16	0.561
18	19	0.497
21	22	0.549

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	0.596	23	24	0.486	24	25	0.508
25	26	0.446	26	27	0.635	27	28	10.646
28	29	14.994	29	30	14.993	30	31	14.994
31	32	12.005	32	33	0.582	33	34	0.63
34	35	0.568	35	36	0.554	36	37	0.608
37	38	0.574	38	39	0.569	39	40	0.586
40	41	21.749	41	42	8.333	42	43	57.614
43	44	8.387	44	45	18.275	45	46	0.503
46	47	0.182	47	48	0.183	48	49	0.461
49	50	0.465	50	51	0.449	51	52	0.461
52	53	0.429	53	54	0.426	54	55	0.438
55	56	0.476	56	57	0.456	57	58	0.421
58	59	0.472	59	60	0.004	60	61	0.196
61	62	0.179	62	63	0.478	63	64	0.438
64	65	11.436	65	66	10.545	66	67	15.995
67	68	15.995	68	69	12.364	69	70	0.638
70	71	0.621	71	72	0.565	72	73	0.563
73	74	0.561	74	75	0.539	75	76	0.535
76	77	0.458	77	78	0.612	78	79	0.476
79	80	0.601	80	81	0.422	81	82	0.383
82	83	18.465	83	84	18.279	84	85	0.055
85	86	0.175	86	87	0.322	87	88	0.439
88	89	0.474	89	90	0.199	90	91	0.195
91	92	0.461	92	93	0.412	93	94	0.457
94	95	0.391	95	96	0.53	96	97	0.486
97	98	0.495	98	99	0.405	99	100	0.501
100	101	0.327	101	102	0.406	102	103	0.427
103	104	11.151	104	105	14.991	105	106	15.998
106	107	14.41	107	108	10.15	108	109	0.428
109	110	0.539	110	111	0.449	111	112	0.58
112	113	0.501	113	114	0.555	114	115	0.455
115	116	0.541	116	117	0.441	117	118	0.504
118	119	0.563	119	120	0.508	120	121	0.447
121	122	0.505	122	123	18.458	123	124	8.386
124	125	55.411	125	126	8.438	126	127	18.959
127	128	0.144	128	129	0.123	129	130	0.005
130	131	0.278	131	132	0.13	132	133	0.134
133	134	0.227	134	135	0.163	135	136	0.128
136	137	0.281	137	138	0.319	138	139	0.089
139	140	0.189	140	141	0.248	141	142	0.179
142	143	0.132	143	144	0.35	144	145	0.157
145	146	0.16	146	147	0.288	147	148	0.005
148	149	0.16	149	150	0.18	150	151	0.338
151	152	0.158	152	153	0.148	153	154	0.263
154	155	0.191	155	156	0.038	156	157	0.212
157	158	0.121	158	159	11.775	159	160	15.012
160	161	15.013	161	162	15.013	162	163	11.089
163	164	0.519	164	165	0.394	165	166	0.593
166	167	0.466	167	168	0.539	168	169	0.385
169	170	0.587	170	171	0.541	171	172	0.356
172	173	0.357	173	174	0.46	174	175	0.49
175	176	0.389	176	177	0.509	177	178	0.383
178	179	13.001	179	180	0.492	180	181	0.005
181	182	0.116	182	183	0.185	183	184	0.349
184	185	0.372	185	186	0.338	186	187	0.005
187	188	0.095	188	189	0.176	189	190	0.354

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
190	191	0.198	191	192	0.119	192	193	0.416
193	194	0.308	194	195	0.593	195	196	0.525
196	197	0.637	197	198	0.452	198	199	0.463
199	200	0.435	200	201	0.458	201	202	0.443
202	203	11.074	203	204	15.012	204	205	15.013
205	206	15.013	206	207	15.312	207	208	8.438
208	209	26.421	209	210	9.466	210	211	28.198
211	212	29.311	212	213	3.417	213	214	6.627
214	215	0.494	215	216	0.176	216	217	0.197
217	218	0.409	218	219	0.364	219	220	0.421
220	221	0.427	221	222	0.325	222	223	0.391
223	224	0.384	224	225	0.406	225	226	0.374
226	227	0.38	227	228	31.727	228	229	0.768
229	230	0.622	230	231	0.508	231	232	0.582
232	233	0.65	233	234	0.554	234	235	0.645
235	236	0.567	236	237	0.667	237	238	0.683
238	239	0.591	239	240	0.448	240	241	0.584
241	242	0.486	242	243	0.57	243	244	0.787
244	245	37.916	245	246	5.0	246	247	1.504
247	248	5.0	248	249	5.0	249	250	9.517
250	251	21.047	251	252	2.219	252	253	3.85
253	254	26.434	254	255	1.551	255	256	11.0
256	257	70.18	257	258	0.469	258	259	0.427
259	260	0.487	260	261	0.577	261	262	0.725
262	263	0.673	263	264	0.678	264	265	0.764
265	266	0.684	266	267	0.74	267	268	0.597
268	269	0.563	269	270	0.613	270	271	0.487
271	272	0.502	272	273	0.455	273	274	0.613
274	275	0.475	275	276	0.486	276	277	0.521
277	278	0.539	278	279	0.518	279	280	0.576
280	281	0.429	281	282	0.579	282	283	0.572
283	284	0.495	284	285	0.565	285	286	0.51
286	287	0.53	287	288	0.523	288	289	69.995
289	290	1.552	290	291	126.311	291	292	1.528
292	293	37.702	293	294	0.466	294	295	0.647
295	296	0.578	296	297	0.574	297	298	0.597
298	299	0.559	299	300	0.747	300	301	0.755
301	302	0.686	302	303	0.852	303	304	0.67
304	305	0.711	305	306	0.851	306	307	0.847
307	308	0.611	308	309	0.797	309	310	0.796
310	311	0.861	311	312	0.949	312	313	0.942
313	314	0.877	314	315	0.744	315	316	0.635
316	317	0.105	317	318	0.119	318	319	0.34
319	320	0.258	320	321	0.338	321	322	0.412
322	323	77.374	323	324	0.707	324	325	0.702
325	326	0.617	326	327	0.775	327	328	0.697
328	329	0.745	329	330	0.742	330	331	0.877
331	332	0.821	332	333	0.766	333	334	0.633
334	335	0.603	335	336	0.486	336	337	0.738
337	338	0.665	338	339	0.693	339	340	0.69
340	341	0.869	341	342	0.712	342	343	0.775
343	344	0.691	344	345	0.558	345	346	0.591
346	347	0.751	347	348	0.566	348	349	0.388
349	350	37.696	350	351	1.527	351	352	45.34
352	353	49.233	353	354	0.948	354	355	25.928
355	356	0.505	356	357	0.605	357	358	0.562

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
358	359	0.547	359	360	0.641	360	361	0.61
361	362	0.633	362	363	0.693	363	364	0.599
364	365	0.674	365	366	0.545	366	367	0.587
367	368	0.536	368	369	0.692	369	370	0.725
370	371	79.31	371	372	0.496	372	373	0.434
373	374	0.557	374	375	0.395	375	376	0.495
376	377	0.475	377	378	0.639	378	379	0.541
379	380	0.478	380	381	0.567	381	382	0.481
382	383	0.431	383	384	0.456	384	385	0.408
385	386	0.409	386	387	0.505	387	388	0.472
388	389	0.444	389	390	0.472	390	391	0.319
391	392	0.236	392	393	14.574	393	394	25.923
394	1	0.949						

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

27-09-2023

Data eliberării,

___/___/___

29.SEP.2023

Asistent Registrator,

MARIUS GARBA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța
a imobilelor terenuri identificate cu nr. cadastral 229381 și 230515,
situate în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 425, parcela 289, lot 26 și
parcela 287, lot 24

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de 31.07. 2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. 135638 / 17.07. 2023;

- raportul de specialitate al Direcției patrimoniu din cadrul Direcției
generale urbanism și patrimoniu, Serviciul patrimoniu înregistrat sub
nr. 155968 / 18.07. 2023;

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

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

În conformitate cu prevederile :

- art. 562 alin.(2), art. 889 alin.(1) și alin. (2) din Codul Civil din Legea nr.
287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare ;

- art.205 alin.(1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr.600/2023, emis de
directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu
modificările și completările ulterioare;

- art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea
Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul
public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor ;

Luând în considerare:

- Extrasele de carte funciară nr. 229381 și nr. 230515 eliberate de OCPI
Constanța ;

-Declarațiile notariale autentificate sub nr. 792/07.04.2023 și
nr.731/06.04.2023;

- Adresa Societății Tomis Plus SRL și a soților Vișenescu Virgiliu-Sorin și
Ana-Maria nr.58/03.05.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub
nr.88848/05.05.2023.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14), 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 preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren, identificat cu nr. cadastral 229381, situat în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 425, parcela 289, lot 26, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care face parte integrantă din prezenta hotărâre astfel:

a) suprafața de 159,30 mp, respectiv cota de 3,215% din terenul în suprafață totală de 4.955 mp;

b) cota parte de 96,785% (19357/20000) din terenul intravilan în suprafață totală de 4.796,70 mp (4.956 mp conform extrasului de carte funciară).

Art. 2 - Se aprobă preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren, identificat cu nr. cadastral 230515, în suprafață de 2665 mp, situat în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 425, parcela 287, lot 24, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se transferă toate drepturile și obligațiile asupra rețelelor de utilități aflate pe terenurile identificate la art.1 și art.2 din prezenta hotărâre, conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate nr.731/06.04.2023 emisă de NP Trofin Silvana Brîndușa.

Art. 4 - Comisia specială de inventariere a domeniului privat al municipiului Constanța, reglementată de art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu imobilele terenuri identificate la art.1 și art.2 din prezenta hotărâre.

Art. 5 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, SPIT-VBL Constanța în vederea ducerii la îndeplinire, proprietarilor Societatea Tomis Plus S.R.L., Vișenescu Virgiliu-Sorin, Vișenescu Ana-Maria și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

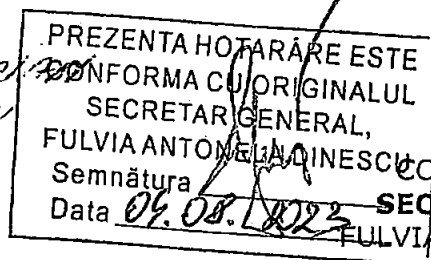
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotriva, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU MARIANA

(Signature)

MARIANA



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. 305 / 31.07. 2023

ANEXA 1
HCLM NR. 505/2023

60086
21 MAR 2023

Liliana Craciun
Semnat digital de Liliana Craciun
Data: 2023.03.21
15:29:47
+02'00'

Categoriile de persoane	Suprafata (mp)	Membru
1. 20	2655	Membru nu este impozitat
2. 20	2655	
Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Membru
1. 20		

A. Date referitoare la teren
Suprafata totala a terenului = 2655 mp
Suprafata din sect = 2655 mp

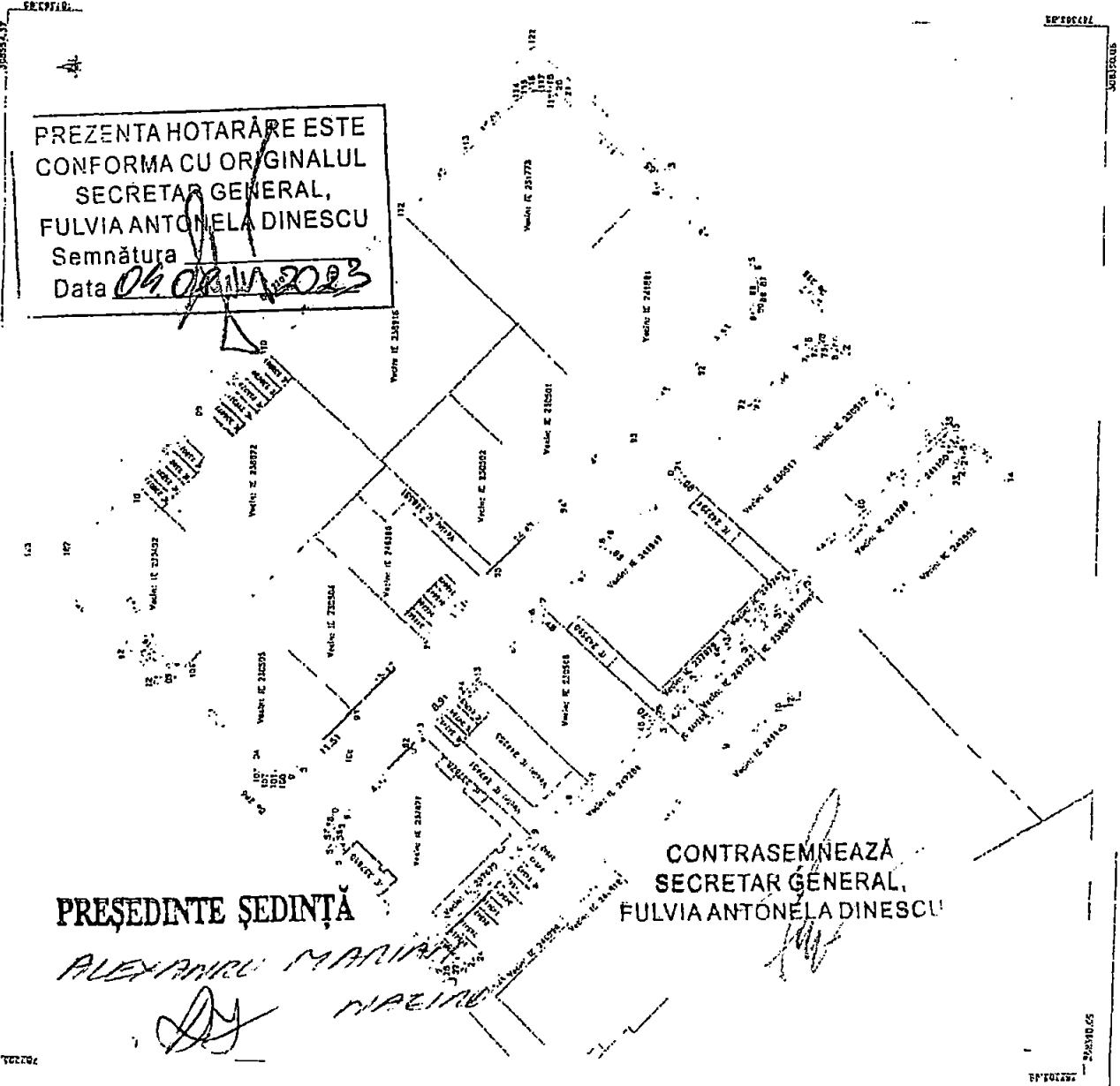
B. Date referitoare la constructii
Suprafata construita la sol (mp)

Suprafata totala a terenului = 2655 mp
Suprafata din sect = 2655 mp

Conținutul prezentei hotărâri este în conformanță cu actele de autorizare a construcției și planurile de amenajare a teritoriului urban.

SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU
Data: 21 MAR 2023

PREZENTA HOTARARE ESTE CONFORMA CU ORIGINALUL SECRETAR GENERAL, FULVIA ANTONELA DINESCU
Semnatura
Data 04.03.2023



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

ALEXANDRU MARIANA
MARIN

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL, FULVIA ANTONELA DINESCU

[Handwritten signature]

70222325

20230325



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL EVIDENȚĂ ȘI DATE URBANE
Nr. R 211352 din 09.11.2023



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Imobile-terenuri identificate cu numerele cadastrale 230515 și 229381, Palazu Mare, Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilulelor situate în Municipiul Constanța, bd. Tomis nr 425, parcela 289 lot 26 – număr cadastral 229381 și bd. Tomis nr 425, parcela 287, lot 24, IE 230515, conform extraselor de carte funciară pentru informare anexate, vă transmitem următoarele:

1. Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr 258/31.07.2017 și HCL nr 254/28.06.2018-precizare, HCL nr 212/2020, HCL nr 372/21.09.2020 imobilul identificat cu numărul cadastral 230515, cu suprafața de 2665 mp are destinația de circulații auto și pietonale.
2. Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr 258/31.07.2017 și HCL nr 254/28.06.2018-precizare, HCL nr 212/2020, HCL nr 372/21.09.2020 imobilul identificat cu numărul cadastral 229381 are destinația de circulații auto și pietonale.

Conform extrasului de carte funciară eliberat sub număr cerere 161891 din data de 19.09.2023 imobilul are folosința actuală de alei și trotuare.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Bd. Tomis nr.425, lot 24 Suprafața teren - 2.665 mp</p> <p>Teren intravilan - categorie de folosință curți construcții, cu destinația de circulații auto și pietonale;</p> <p>Vecini: N, V, S, E - parte domeniul public al municipiului Constanța str.Budapesta, str.Napoli, str.Krakovia și parte proprietăți particulare</p>	2023	<p>1.881.137,69</p> <p>Raport de evaluare nr.248030/29.12.2023</p>	<p>Art. 2 la HCL nr.305/2023 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor terenuri identificate cu nr. cadastral 229381 și 230515, situate în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.425, parcela 289, lot 26 și parcela 287, lot 24</p> <p>CF 230515</p> <p>Declarația autentificată sub nr.792/07.04.2023</p>

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 230515 Constanța

Nr. cerere	161883
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157888870	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Nr. 425, Jud. Constanta, PARCELA 287-LOT 24

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230515	2.665	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
161883 / 19/09/2023	
Act Administrativ nr. 305, din 31/07/2023 emis de CL CONSTANTA;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CONSTANTA , CIF:47856310	

C. Partea III. SARCINI .

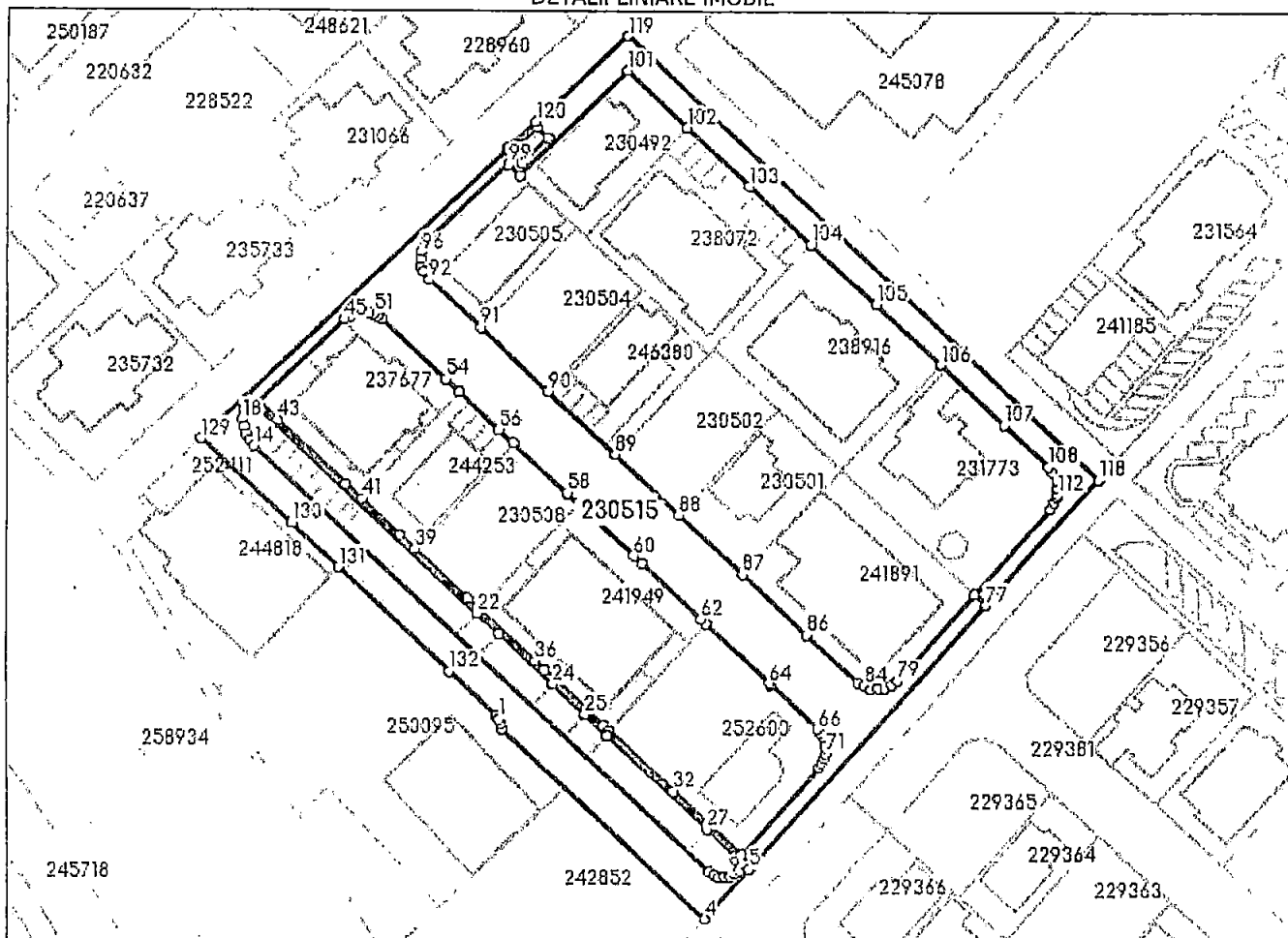
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
230515	2.665	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.665	-	-	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.769	2	3	0.988	3	4	45.538
4	5	10.978	5	6	1.096	6	7	1.349
7	8	0.887	8	9	0.921	9	10	0.919
10	11	0.885	11	12	0.869	12	13	0.956
13	14	102.16	14	15	1.156	15	16	1.25
16	17	1.208	17	18	1.256	18	19	1.309
19	20	1.09	20	21	1.097	21	22	51.371

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	4.833	23	24	12.073	24	25	7.24
25	26	4.97	26	27	22.5	27	28	8.487
28	29	1.096	29	30	0.77	30	31	2.491
31	32	15.335	32	33	14.501	33	34	1.3
34	35	13.2	35	36	2.05	36	37	12.451
37	38	2.699	38	39	11.801	39	40	3.449
40	41	8.689	41	42	3.523	42	43	15.279
43	44	4.362	44	45	19.454	45	46	0.836
46	47	0.875	47	48	0.84	48	49	0.833
49	50	0.903	50	51	0.798	51	52	0.816
52	53	0.858	53	54	14.179	54	55	3.136
55	56	8.912	56	57	3.227	57	58	12.023
58	59	2.478	59	60	12.673	60	61	1.828
61	62	13.422	62	63	1.079	63	64	14.171
64	65	0.329	65	66	10.544	66	67	0.849
67	68	0.879	68	69	1.013	69	70	0.704
70	71	0.951	71	72	0.783	72	73	0.932
73	74	0.809	74	75	19.231	75	76	2.491
76	77	57.264	77	78	2.651	78	79	19.013
79	80	1.191	80	81	1.166	81	82	1.134
82	83	1.231	83	84	1.303	84	85	1.045
85	86	11.331	86	87	14.45	87	88	14.45
88	89	14.45	89	90	15.1	90	91	15.168
91	92	11.506	92	93	1.544	93	94	0.888
94	95	1.212	95	96	1.211	96	97	1.271
97	98	1.131	98	99	17.867	99	100	2.651
100	101	24.534	101	102	13.583	102	103	13.957
103	104	13.949	104	105	14.45	105	106	14.45
106	107	14.45	107	108	10.026	108	109	1.126
109	110	1.41	110	111	1.465	111	112	1.072
112	113	0.359	113	114	1.095	114	115	1.136
115	116	18.726	116	117	2.651	117	118	27.641
118	119	106.346	119	120	20.541	120	121	6.001
121	122	0.359	122	123	0.821	123	124	5.994
124	125	2.512	125	126	6.001	126	127	2.614
127	128	0.821	128	129	68.907	129	130	20.197
130	131	10.726	131	132	24.868	132	133	10.481
133	1	0.746						

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

20-09-2023

Data eliberării,

20-09-2023

20.09.2023

Asistent Registrator,

FLORENTINA DODE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL EVIDENȚĂ ȘI DATE URBALE
Nr. R 211352 din 09.11.2023



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Imobile-terenuri identificate cu numerele cadastrale 230515 și 229381, Palazu Mare, Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilulelor situate în Municipiul Constanța, bd. Tomis nr 425, parcela 289 lot 26 – număr cadastral 229381 și bd. Tomis nr 425, parcela 287, lot 24, IE 230515, conform extraselor de carte funciară pentru informare anexate, vă transmitem următoarele:

1. Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr 258/31.07.2017 și HCL nr 254/28.06.2018-precizare, HCL nr 212/2020, HCL nr 372/21.09.2020 imobilul identificat cu numărul cadastral 230515, cu suprafața de 2665 mp are destinația de circulații auto și pietonale.
2. Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr 258/31.07.2017 și HCL nr 254/28.06.2018-precizare, HCL nr 212/2020, HCL nr 372/21.09.2020 imobilul identificat cu numărul cadastral 229381 are destinația de circulații auto și pietonale.

Conform extrasului de carte funciară eliberat sub număr cerere 161891 din data de 19.09.2023 imobilul are folosința actuală de alei și trotuare.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB

DUPLICAT
DECLARAȚIE



Subscrisa, **Societatea TOMIS PLUS, societate cu răspundere limitată**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Municipiul Constanta, str.Verona nr.2, Mezanin, Biroul 9, bl.B, sc.4+5, județul Constanta, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanta sub nr.J13/2292/19.10.2012, având Cod Unic de Înregistrare RO30809446 și Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/2292/2012, reprezentată legal prin administrator Zaif Daniel, CNP 1660825131220, cetățean român, domiciliat în Municipiul Constanța, str.Eroilor nr.10, județul Constanța, posesor al CI seria KZ nr.746027, eliberată de către SPCLEP Constanța, la data de 28.08.2021, valabilă până la data de 03.08.2031, împuternicit să semneze în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr.24/07.04.2023, în calitate de proprietară a terenului ce va fi descris mai jos, declară prin prezenta, în condițiile art.562 alin.2 din Codul civil, că renunță la dreptul de proprietate asupra următorului imobil:-----

- teren intravilan în suprafață de 159,30 mp, respectiv cota parte de 3,215% din terenul în suprafață totală de 4.955 mp, cu destinația "alee de acces+trotuare", situat în Municipiul Constanța, bld.Tomis nr.425, parcela 289, lotul nr.26, județul Constanța, având categoria de folosință "curți-construcții", cu următoarele vecinătăți: la NV-De 288 și loturile 5, 6, 15, 16 și 21, la NE-De 270, loturile de la 6 la 10, loturile de la 16 la 20 și lot 21, la SE-De 290 și loturile 1, 10, 11, 20 și 21, la SV-Zi 281, loturile de la 16 la 20, loturile de la 11 la 15 și loturile de la 1 la 5, identificat cu număr cadastral 229381, conform schiței plan anexa la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta sub nr.D47930/13.07.2011 și înscris în Cartea funciară nr.229381 a Municipiului Constanța, conform Încheierii nr.89362/26.09.2014, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta, în dosarul nr.89362/22.09.2014.-----

Terenul ce face obiectul prezentei declarații se află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini, ipotecă sau servituți, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr.53710/07.04.2023, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta.-----

Taxele și impozitele către stat aferente acestui teren este achitat la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr.T31251/30.03.2023, emis de Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanta.-----

Societatea, reprezentată prin administrator, are cunoștință de prevederile art.562 alin.2 din Codul civil, coroborate cu art.889 alin.1 din Codul civil, potrivit cărora dreptul de proprietate se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea funciară a terenului.-----

Eu, reprezentantul societății, declar că mă oblig să aduc prezenta declarație la cunoștința unității administrativ teritoriale a Municipiului Constanța, pe a cărei rază teritorială se află terenul descris în acest act.-----

Subsemnatul reprezentant, declar că am luat la cunoștință prevederile Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția

persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și sunt de acord ca datele personale să poată fi folosite pentru autentificarea acestei declarații și pentru toate operațiunile ce decurg din actul juridic încheiat.-----

Continutul acestui document de autoritate publica, tehnoredactat și listat într-un singur exemplar original, a fost semnat și autentificat de **Societatea Profesională Notarială Orban Steluta Daniela si Bogdan Mihaela din Constanta.** -----

Aceasta este semnatura persoanei care s-a infatisat.-----

DECLARANT,
Societatea TOMIS PLUS
societate cu răspundere limitată
reprezentată de administrator ZAIIF DANIEL

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ORBAN STELUȚA-DANIELA și BOGDAN MIHAELA
Licența de funcționare nr. 200/2266/21.09.2017
Sediu: Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.4
Tel: 0241-550004

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 792
Anul 2023 luna 04 ziua 07

În fața mea, MIHAELA BOGDAN, notar public, la sediul biroului din Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.4, județul Constanța, s-a prezentat:-----

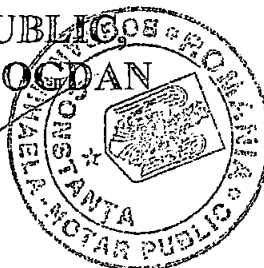
1. ZAIIF DANIEL, domiciliat în Municipiul Constanța, str.Eroilor nr.10, județul Constanța, identificat prin CI seria KZ nr.746027, eliberată de către SPCLEP Constanța, la data de 28.08.2021, valabilă până la data de 03.08.2031, CNP 1660825131220, în calitate de reprezentant al Societății TOMIS PLUS, societate cu răspundere limitată, împuternicit să semneze în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr.24/07.04.2023, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.-----
S-a perceput onorariul de 238 lei, din care TVA = 38 lei, cu factura nr.0072330 și chitanța nr.22913.

NOTAR PUBLIC,
MIHAELA BOGDAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de MIHAELA BOGDAN, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
MIHAELA BOGDAN



PREZENTUL DUPLICAT
CIRCULA
FĂRĂ SE ANĂTURA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța
a imobilelor terenuri identificate cu nr. cadastral 229381 și 230515,
situate în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 425, parcela 289, lot 26 și
parcela 287, lot 24

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de 31.07.2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. 135638 / 17.07.2023;

- raportul de specialitate al Direcției patrimoniu din cadrul Direcției
generale urbanism și patrimoniu, Serviciul patrimoniu înregistrat sub
nr. 135968 / 18.07.2023;

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

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

În conformitate cu prevederile :

- art. 562 alin.(2), art. 889 alin.(1) și alin. (2) din Codul Civil din Legea nr.
287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare ;

- art.205 alin.(1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr.600/2023, emis de
directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu
modificările și completările ulterioare;

- art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea
Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul
public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor ;

Luând în considerare:

- Extrasele de carte funciară nr. 229381 și nr. 230515 eliberate de OCPI
Constanța ;

-Declarațiile notariale autentificate sub nr. 792/07.04.2023 și
nr.731/06.04.2023;

- Adresa Societății Tomis Plus SRL și a soților Vișenescu Virgiliu-Sorin și
Ana-Maria nr.58/03.05.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub
nr.88848/05.05.2023.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14), 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 preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren, identificat cu nr. cadastral 229381, situat în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 425, parcela 289, lot 26, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care face parte integrantă din prezenta hotărâre astfel:

a) suprafața de 159,30 mp, respectiv cota de 3,215% din terenul în suprafață totală de 4.955 mp;

b) cota parte de 96,785% (19357/20000) din terenul intravilan în suprafață totală de 4.796,70 mp (4.956 mp conform extrasului de carte funciară).

Art. 2 - Se aprobă preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren, identificat cu nr. cadastral 230515, în suprafață de 2665 mp, situat în municipiul Constanța, b-dul. Tomis nr. 425, parcela 287, lot 24, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se transferă toate drepturile și obligațiile asupra rețelelor de utilități aflate pe terenurile identificate la art.1 și art.2 din prezenta hotărâre, conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate nr.731/06.04.2023 emisă de NP Trofin Silvana Brîndușa.

Art. 4 - Comisia specială de inventariere a domeniului privat al municipiului Constanța, reglementată de art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu imobilele terenuri identificate la art.1 și art.2 din prezenta hotărâre.

Art. 5 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, SPIT-VBL Constanța în vederea ducerii la îndeplinire, proprietarilor Societatea Tomis Plus S.R.L., Vișenescu Virgiliu-Sorin, Vișenescu Ana-Maria și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotriva, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU MARIANA

MAZIRU

PREZENTA HOTĂRĂRE ESTE
CONFORMĂ CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU
Semnătura
Data 04.08.2023
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. 305 / 31.07.2023

ANEXĂ LA
HCLM NR. 505/2023

Plan de amenajament și delimitare a imobilului
Scara 1:500
Nr. 003/2023 - Serviciu de proiectare a terenurilor agricole
Nr. 003/2023 - Serviciu de proiectare a terenurilor agricole
Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
Comuna

408/2023
2023 03/17

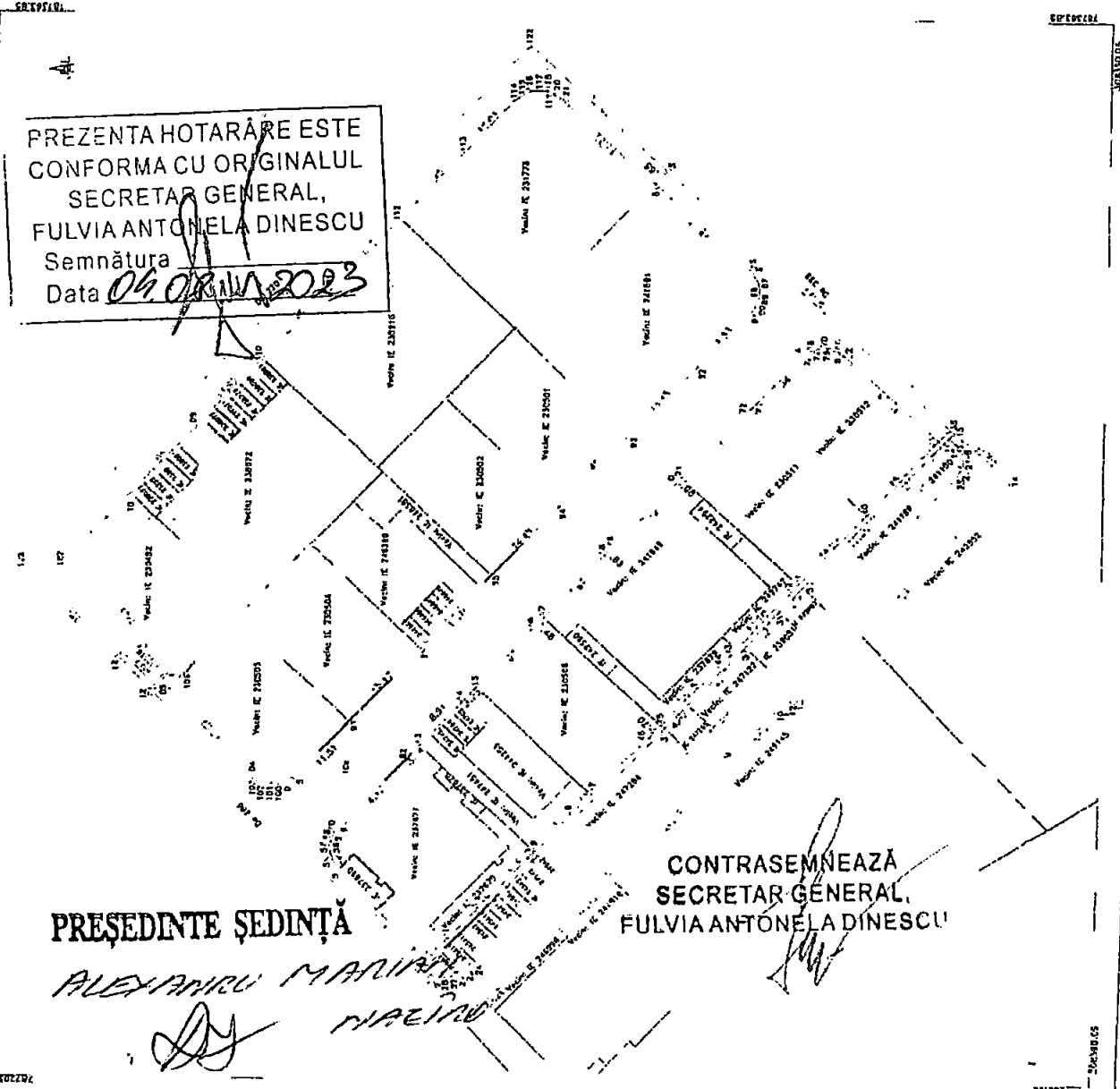
Liliana Craciun
Semnat digital de Liliana Craciun
Data: 2023.03.21 15:29:47 +02'00'

Caracteristici cadastrale	A. Date referitoare la teren	Mențiuni
Suprafața (mp)	2665	Imobilul nu este înregistrat.
Destinație	B. Date referitoare la construcții	Mențiuni
Suprafața construită (la sol) (mp)		
Total	Suprafața terenului măsurat și imobilului = 2665 mp	
	Suprafața terenului măsurat = 2665 mp	

Conținutul prezentei prezentații este în conformitate cu actele de autorizare a activității de proiectare a terenurilor agricole și de proiectare a planurilor de amenajament și delimitare a imobilului în baza de date integrate de cadastru (SISTEMUL NAȚIONAL DE CADASTRU) și este în conformitate cu actele de autorizare a activității de proiectare a terenurilor agricole și de proiectare a planurilor de amenajament și delimitare a imobilului în baza de date integrate de cadastru (SISTEMUL NAȚIONAL DE CADASTRU).

21 MAR 2023 15:29:47
Liliana Craciun

PREZENTA HOTARARE ESTE CONFORMA CU ORIGINALUL SECRETAR GENERAL, FULVIA ANTONELA DINESCU
Semnatura
Data 04.03.2023



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
ALEXANDRU MARIA
MARIA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

71 MAR 2023

85/47

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Nr. Cadastrelor: Scara 1:500
Suprafata masurata: 4955
Adresa Imobilului: B-dul. Tomblu nr. 425, s.a. scara 1/50 - lot 26
Localitatea: CONSTANTA

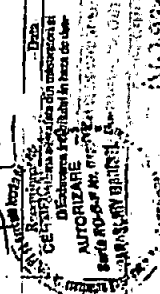


ANEXA LA
HCLM NR 215/2023

23 MAR. 2023

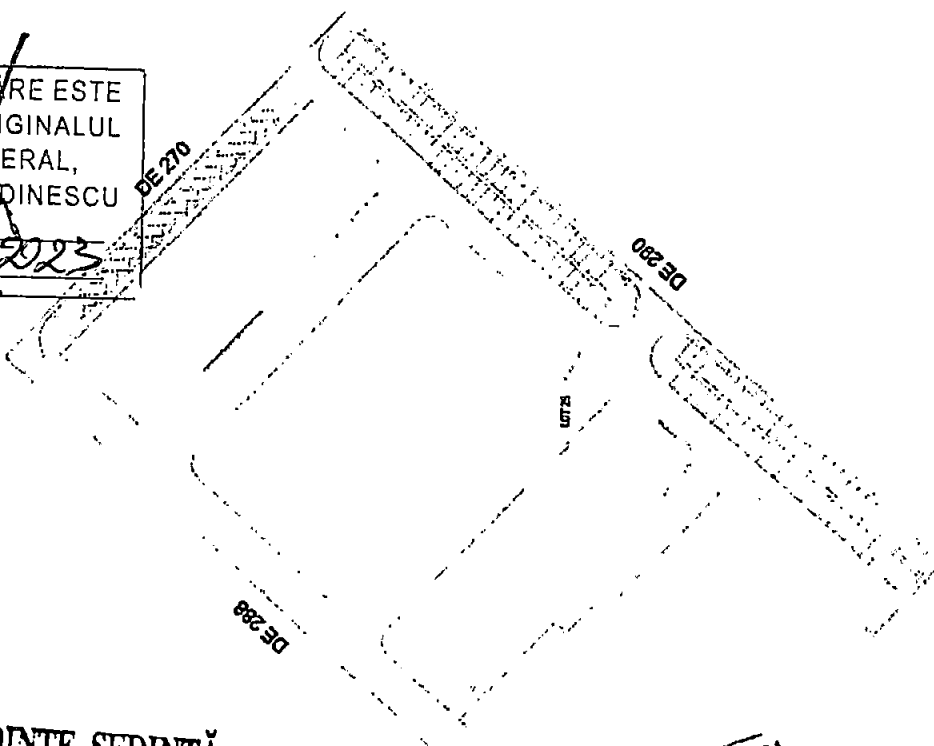
Liliana Craciun Semnat digital de
Liliana Craciun
Data: 2023.03.23
10:39:28 +02'00'

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (m ²)	A. Date referitoare la teren		Măsurători
			Suprafața din măsurători (m ²)	Volum de înălțime (m)	
1	Co	4955	4955		
Total		4955	4955		
Cod grup destinație	Suprafața construită la sol (m ²)	B. Date referitoare la construcții		Măsurători	
		Volum de înălțime (m)	Volum de înălțime (m)		
Total					
INVENTAR DE COORDONATE					
Punct	X (m)	Y (m)	Z (m)	Data	
				8.07.2011	



Suprafata totala din masuratori = 4955mp.
Suprafata din act =

PREZENTA HOTARARE ESTE
CONFORMA CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU
Semnatura
Data 04.03.2023



PRESEDINTE SEDINTA
ALEXANDRU MARIAN NAZITCU

[Signature]

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU

21 281



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	Str. Pandurului nr.FN Suprafața teren – 48 mp Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de locuințe individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă; Vecini: N – domeniul public al municipiului Constanța str.Pandurului, E – proprietate particulară CF 222340, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – domeniul privat al municipiului Constanța	2023	27.670,73 Raport de evaluare nr.222750/16.11.2023	Anexa nr.1 la HCL nr.312/2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța CF 259705 Adresa nr.121920/18.07.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



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

Nr. cerere 238847
Ziua 27
Luna 11
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 259705 Constanța

Cod verificare
100161308336



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str Pandurului, Nr. FN, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	259705	48	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit cu gard de plasa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
238847 / 27/11/2023	
Act Administrativ nr. 312, din 31/07/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; Act Administrativ nr. 243042, din 18/12/2023 emis de PRIMARIA MUN CONSTANTA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE -DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANȚA	

C. Partea III. SARCINI .

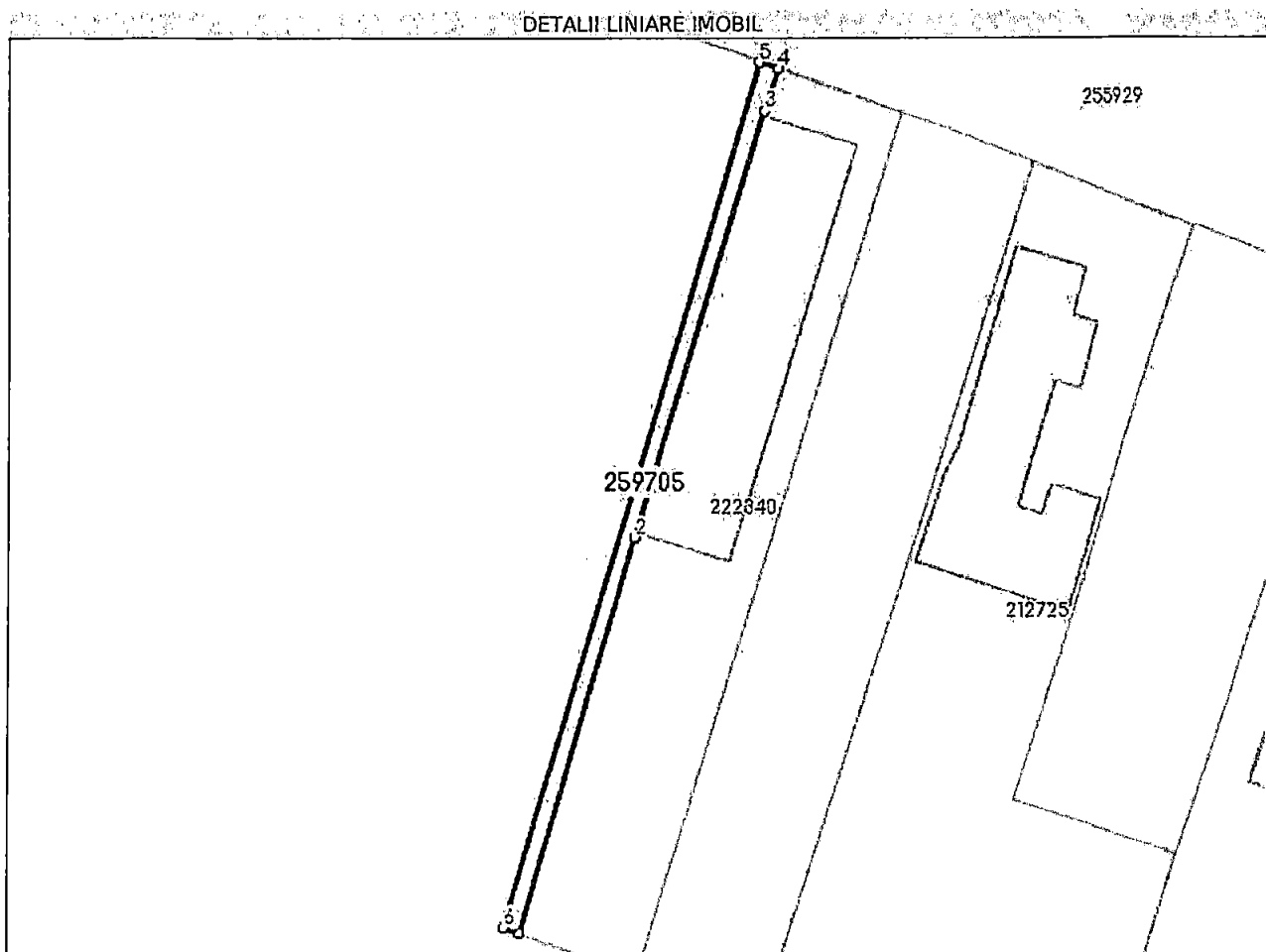
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
259705	48	Imobil împrejmuit cu gard de plasa.

* 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	curti constructii	DA	48	-	-	-	Imobil împrejmuit cu gard de plasa.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.341
2	3	25.104
3	4	2.487
4	5	1.14
5	6	50.928
6	1	0.94

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

22-12-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
CRISTINA DIACONESCU

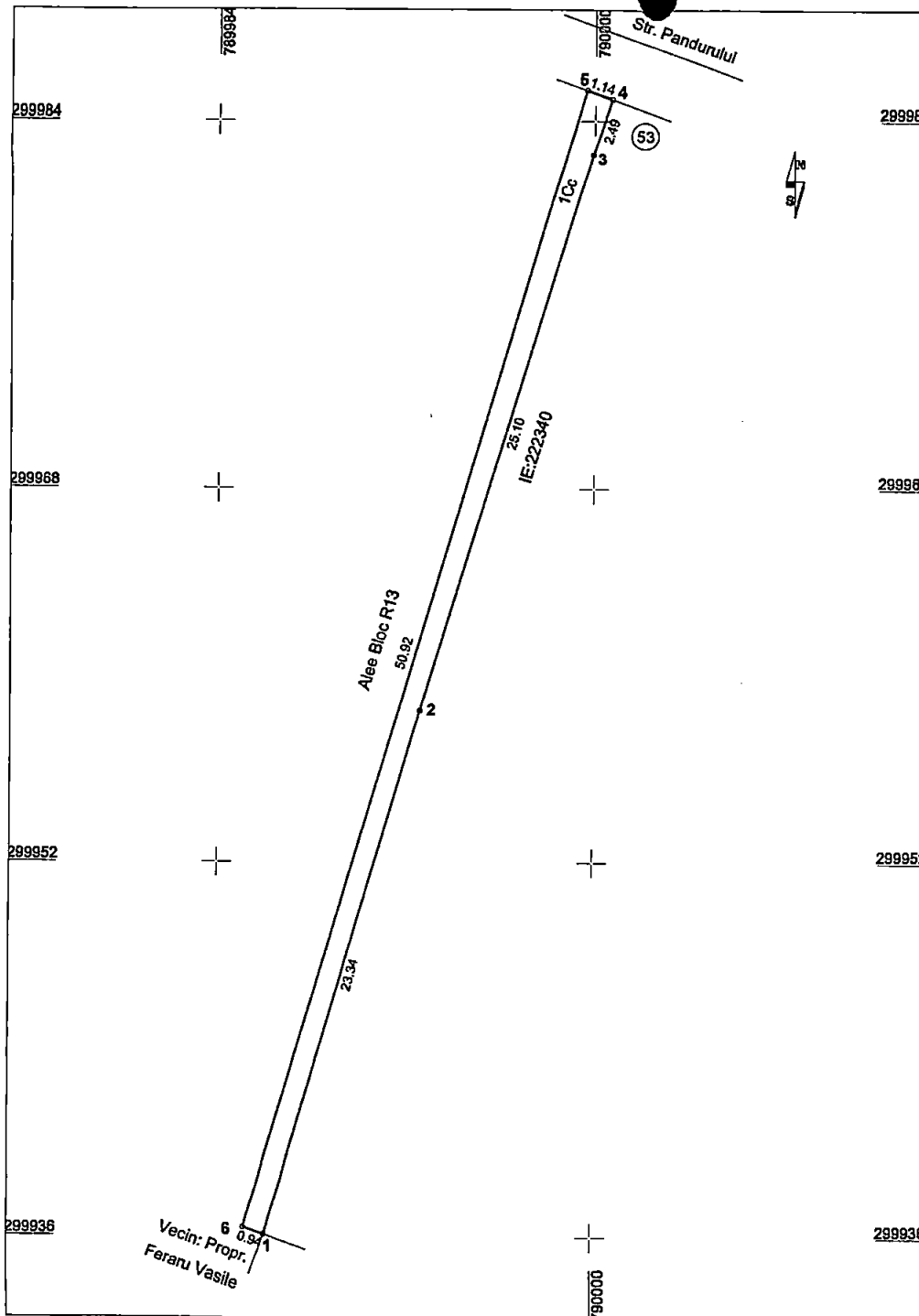
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
259705	48	Mun. Constanta, Str. Pandurului, Nr. FN
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	48	Imobil imprejmuit cu gard de plasa
Total		48	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la soi (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 48 mp
Suprafata din act = 48 mp

Executant: ING. IFTIME FLORIN - MARIAN RO - B - F NR. 2521/2022 - CATEGORIA A Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Lucian-Virgil Paun Digitally signed by Lucian-Virgil Paun Date: 2023.11.22 10:33:15 +02'00'
--	---

Florin-Marian Iftime Semnat digital de Florin-Marian Iftime
 Data: 2023.11.27 09:38:08 +02'00'

238847/2023



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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	238847
Zlta	27
Luna	11
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 259705 / UAT Constanța

TEREN Intravilan

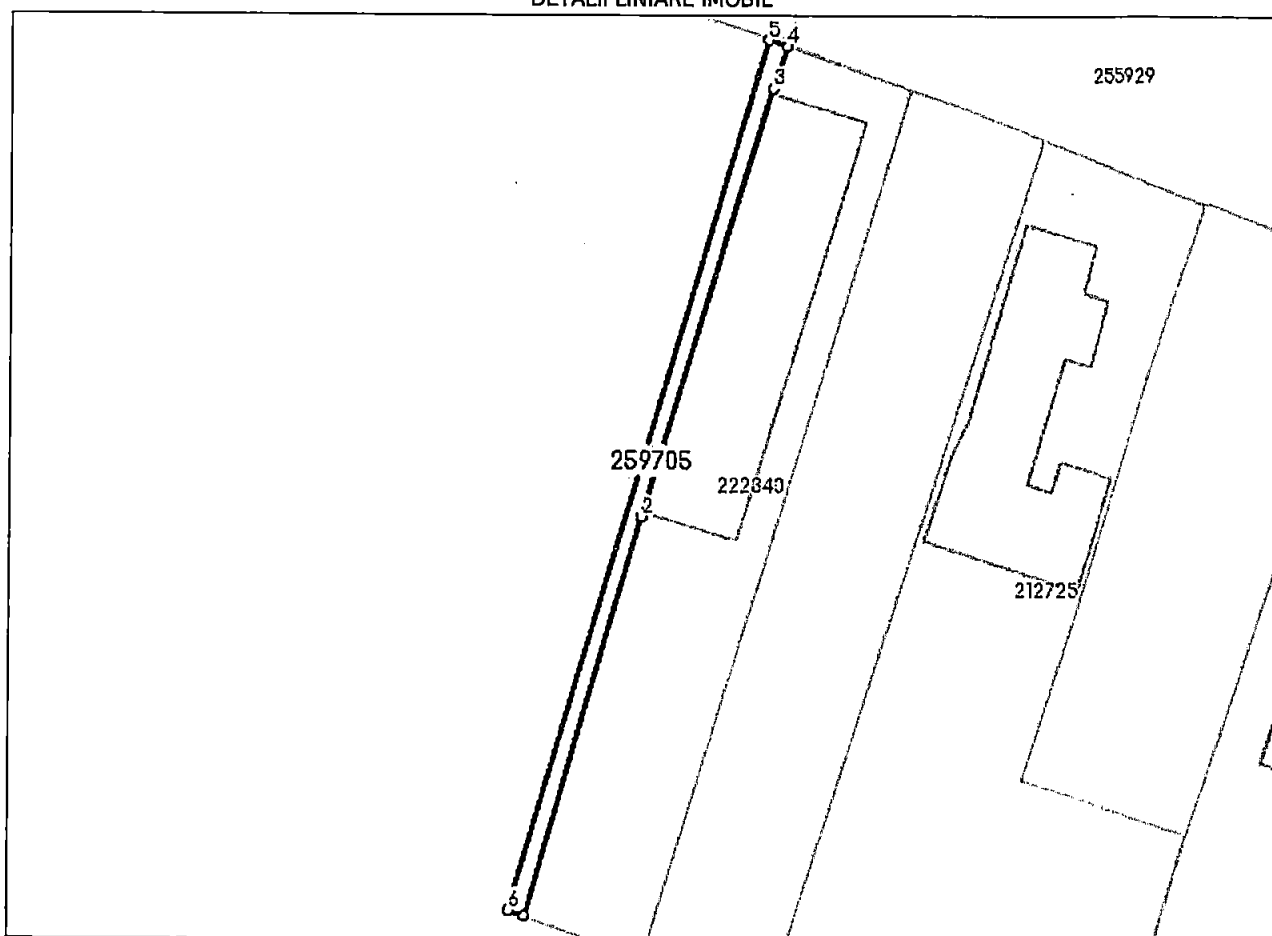
Adresa: Loc. Constanța, Str Pandurului, Nr. FN, Jud. Constanța

Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
259705	48	Imobil împrejmuit cu gard de plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă

scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	48			Imobil împrejmuit cu gard de plasa.
	TOTAL:		48			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	23.341
2	3	25.104
3	4	2.487
4	5	1.14
5	6	50.928
6	1	0.94

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 22-12-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

LUCIAN VIRGIL PAUNLucian-
Virgil PaunDigitally signed by
Lucian-Virgil Paun
Date: 2023.12.22
10:29:05 +02'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat
al municipiului Constanța a unor imobile
situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de 31.07. 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub
nr. 140858/24.07.2023;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 140863/
24.07.2023;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5²) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare
nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 354 și art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.553 alin.(1) și (4), art.555 - 557, art.602 alin.(2) și art.888 din Legea
nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările
ulterioare;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.35776/15.05.2023, nr.38915 / 16.03.2023,
nr. 59017/17.07.2023, 105325/18.07.2023 conex cu 93339/12.05.2023;

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


HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului
Constanța, a imobilelor (terenuri), identificate conform anexelor nr. 1-4 care fac
parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotriva, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU-MARIAN

NAZIRU


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU


CONSTANTA
NR. 312 / 31.07.2023



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 312/2023

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Pandurului FN	Teren - 48 mp	Identificare și localizare nr.35776/15.05.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU-MARIAN

NAȚIRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 312/2023

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Pandurului nr. 35	Teren - 240 mp	Identificare și localizare nr.38915 / 16.03.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU-MARIAN

NAȚIRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

ANEXĂ LA
HCL NR. 312/2023

CONSILIUL LOCAL COMUNA
SARAIU CADASTRU
PRENESCHEIMBARE
35.000
Semnatura
10.06

Alee Bloc RT3
50.92

Str. Pandurului

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCI

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lauri D(i,i+1)
	Est [m]	Nord [m]	
1	789986.102	299936.082	23.341
2	789992.633	299958.491	25.104
3	789999.927	299982.512	2.487
4	790000.704	299984.874	1.140
5	789999.625	299985.242	50.928
6	789985.216	299936.395	0.940

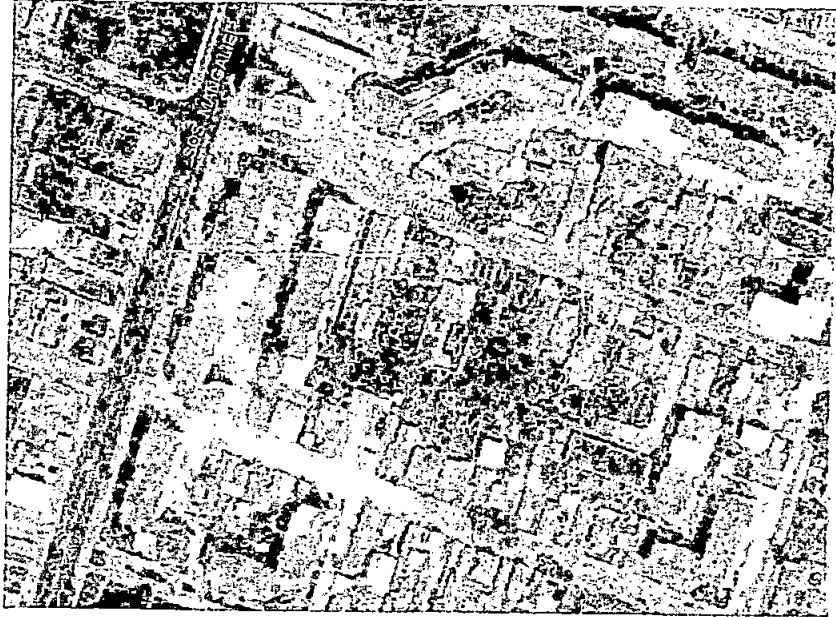
S(TEREN)=48 mp

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU - MARIAN
MARIU

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
Nr.Carte Funciara	48	Mun. Constanta, Str. Pandurului, Nr. FN Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) CONSTANTA

INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	48	PARTIAL IMPREJMUIT
Total		48	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25 mp
Suprafata din act = - mp

Executant: ING. IFTIME FLORIN - MARIAN
RO - B - F NR. 2521/2022 - CATEGORIA A
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
correspondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector
Confirm introducerea inrolului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Florin-Marian Iftime
Digitally signed by Florin-Marian Iftime
Date: 2023.02.17 15:14:42 +02'00'



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R121920 din 18.07.2023



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație teren str Pandurului FN, suprafața de 48 mp

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația terenului conform documentațiilor de urbanism, identificat conform planului de situație, vă transmitem următoarele:

Imobilul specificat face parte din zona de reglementare **ZRL1a**, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 429/31.10.2018, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări:

ZRL1a- subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+1.

- UTILIZĂRI 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.

- UTILIZĂRI 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 150.0 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, inclusiv pomicultură și viticultură;

se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea reziduurilor și depozitarea produselor cu condiția ca între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim 25.0 metri.

- UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:

funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important 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;



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R121920 din 18.07.2023



anexe pentru cresterea unui numar 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.

Arhitect șef,
Dan Petre LEU

Director executiv adjunct,
Carmen Ispas

Întocmit,
Nicoleta IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 35776 / 15.05.2023



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 48 mp,
situat în municipiul Constanța, str. Pandurului FN, în vederea inventarierii

Având în vedere adresa nr. 35776/ 28.02.2023, transmisă de către Direcția Generală Economico - Financiară, Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, prin care ne solicită întocmirea situației juridice a terenului în suprafață de 48 mp, situat în municipiul Constanța, str. Pandurului FN, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, terenul respectiv a fost identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 - 1938, imobilul solicitat se suprapune, astfel:

- parte din teren, pe Bulevardul Pandurului;
- parte din teren, pe lotul nou 485 bis (precizăm că imobilul a fost localizat pe lotul 483 bis din careul nou 21) din careului nou 21, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr, adresa: Bd. Pandurului, posesor: *Frank Iohan*, consemnate în Registrul de proprietăți vol. IX – Extravilanul, pagina 1727, la nr. crt. 17261.

Terenul în suprafață de 48 mp, situat în municipiul Constanța, str. Pandurului FN, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a fi inventariat conform prevederilor art. 357 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Conform adreselor R-T 26181 -1 /05.05.2023 și R-T 26181 -2 /24.03.2023 în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța, la adresa din municipiul Constanța, str. Pandurului FN, pentru terenul în suprafață de 48 mp, nu figurează înregistrări fiscale.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că în arhiva Serviciului Patrimoniu nu au fost identificate alte date sau acte referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm în copii următoarele documente: Carnetul cu schițe de teren nr. 21; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 – 1938, scara 1:5000; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 – 1997, scara 1:500; Fișa bunului imobil – cvartal 884; Adresele R-T 26181-1/05.05.2023, R-T 26181-2/24.03.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
Inspector Liviu Otilia ȘAPCĂ

PUNCT DE VEDERE JURIDIC (Teren în suprafață de 48 mp, situat în municipiul Constanța, str. Pandurului FN) *cu privire la modificarea înscrisului 15/10/2001*

- conform adresei înregistrată sub nr 35776/29.05.2023

Biroul Legislație, Contracte, Avize de Legalitate și Legile Proprietății,

Șef birou,

C.J. *Aurora ZAHAR*

PUNCT DE VEDERE JURIDIC (Teren în suprafață de 48 mp, situat în municipiul Constanța, str. Pandurului FN)

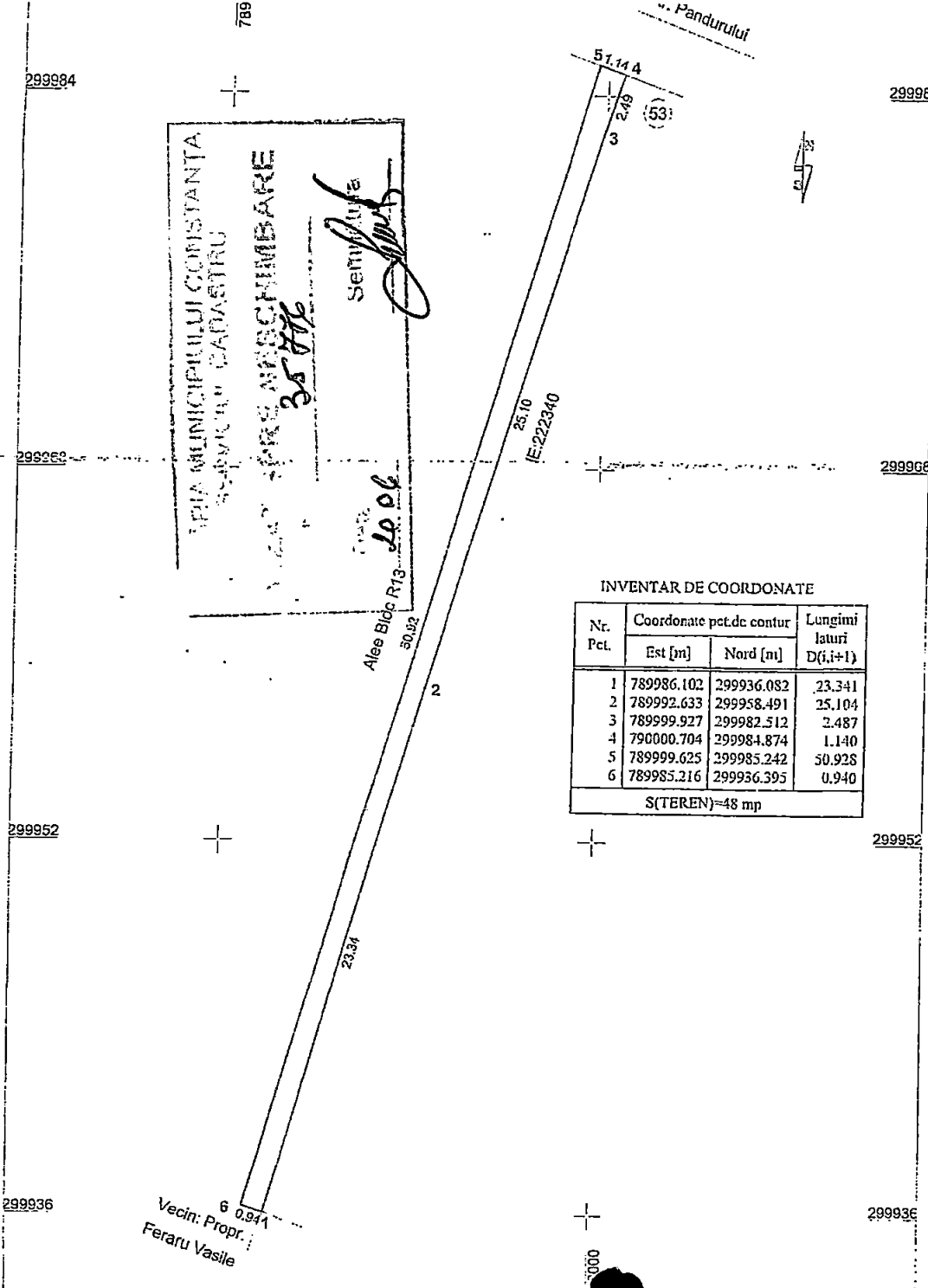
Conferm adresei nr. R 35776/06.06.2023

Biroul Juridic Contencios și Punere în Aplicare a Hotărârilor Judecătorești,

Șef birou,

C.J. *Stere Alina*

Bd. Tomis nr 51, Etaj 2, camera 206
Tel: 0241488100. Fax: 0241488195
E-mail: patrimoniu@primăria-constanța.ro



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Est [m]	Nord [m]	
1	789986.102	299936.082	23.341
2	789992.633	299958.491	25.104
3	789999.927	299982.512	2.487
4	790000.704	299984.874	1.140
5	789999.625	299985.242	50.928
6	789985.216	299936.395	0.940
S(TEREN)=48 mp			

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
	48	Mun. Constanta, Str. Pandurului, Nr. FN
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA

INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parçela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Ment uni
1	Cc	48	PARTIAL IMPREJMUIT
Total		48	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Ment uni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25 mp
Suprafata din act = - mp

Executant: ING. IFTIME FLORIN - MARIAN
RO - B - F NR. 2521/2022 - CATEGORIA A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Inspector
Confirm introducerea in obilului in baza de date integrata si atribuirea nr. marului cadastral

Florin-Marian Iftime
Digitally signed by Florin-Marian Iftime
Date: 2023.02.17 15:14:42 +02'00'



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE
A HOTĂRĂRILOR JUDECĂTOREȘTI
NR. R 35776 /06.06.2023



CĂTRE :
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. R 35776 /15.05.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 06.06.2023, 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. R 35776 /15.05.2023 pentru imobilul situat în Constanța, strada Pandurului, FN, în suprafață de 48 mp și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 35776 /29.05.2023 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 06.06.2023.

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.

Sef 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.R35776/29.05.2023

Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa dvs. nr.35776/15.05.2023, privind situația juridică a terenului situat în Constanța, str.Pandurului FN, în suprafață de 48 mp, conform căreia imobilul anterior menționat este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, ca fiind parte pe bd. Pandurului și parte pe lotul nou 485 bis și pe lotul 483 bis, din careul nou 21, vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate după lot și careu, până la data de 29.05.2023, în evidenta informatizata a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform datelor transmise în situația juridică nr.35776/15.05.2023 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str.Pandurului FN, 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 adresă, careu și lot.

Întrucât în situația juridică nr. 35776/15.05.2023, nu este indicată adresa, vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, pentru imobilul anterior menționat, după acest criteriu (adresă).

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 29.05.2023.

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

REGISTRUL PROPRIETATILOR SI CURENTI ACHIZITIONATI

Volumul: XI
Pagina: 1727
Nr Curent: 27000
Careul Nou: CA
Careul Vechi: 0
Lotul Nou: 0
Lotul Vechi: 3
Strada: Bulevardul
Nr: 0
Numele Posesorului: [illegibil]
Observatii: [illegibil]
Clasarea Proprietatilor: [illegibil]

EXTRAGEREA CARTEI DE PLANURI CADASTRALE

SCHITE TEREN: CAREUL_21

REGISTRE PROPRIETATI: PAGINA_1727

PLANURI CADASTRALE	Scara	Nomenclatura	Exista Plan	Afisare Plan
1936 - 1938	1:500	POQ123	::	POQ-123.tif
1936 - 1938	1:500	CA		
1936 - 1938				
1936 - 1938				
1994 - 1997	1:500	212a	::	212a.tif
1994 - 1997	1:500	XXI-C	::	XXI-C.tif

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

PLANUL CADASTRAL

SCHITE DE TEREN

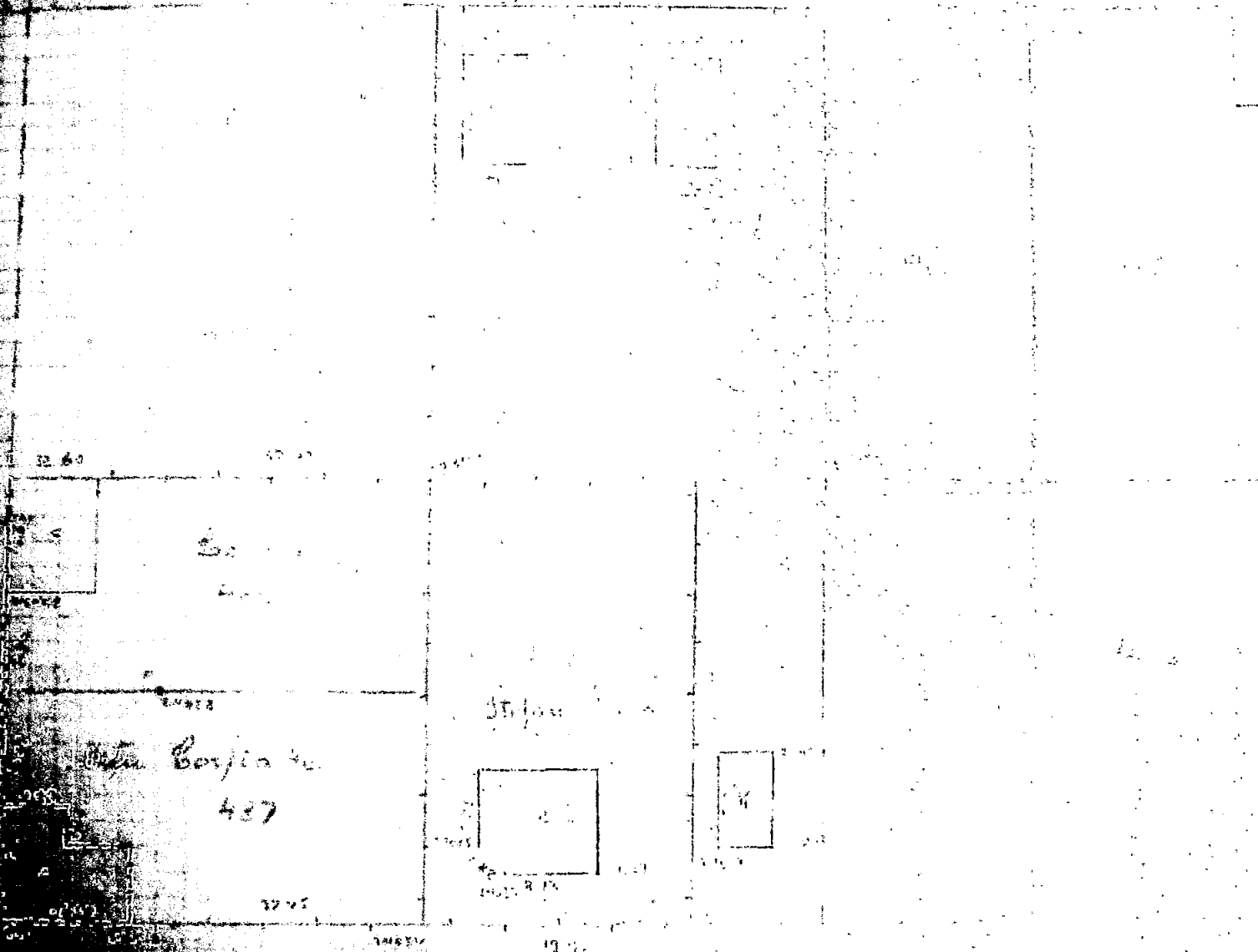
CAREUL

21

EXTRAVILAN
Parcelarea Barbulescu

INGINER, VICTOR G. IONESCU

02224



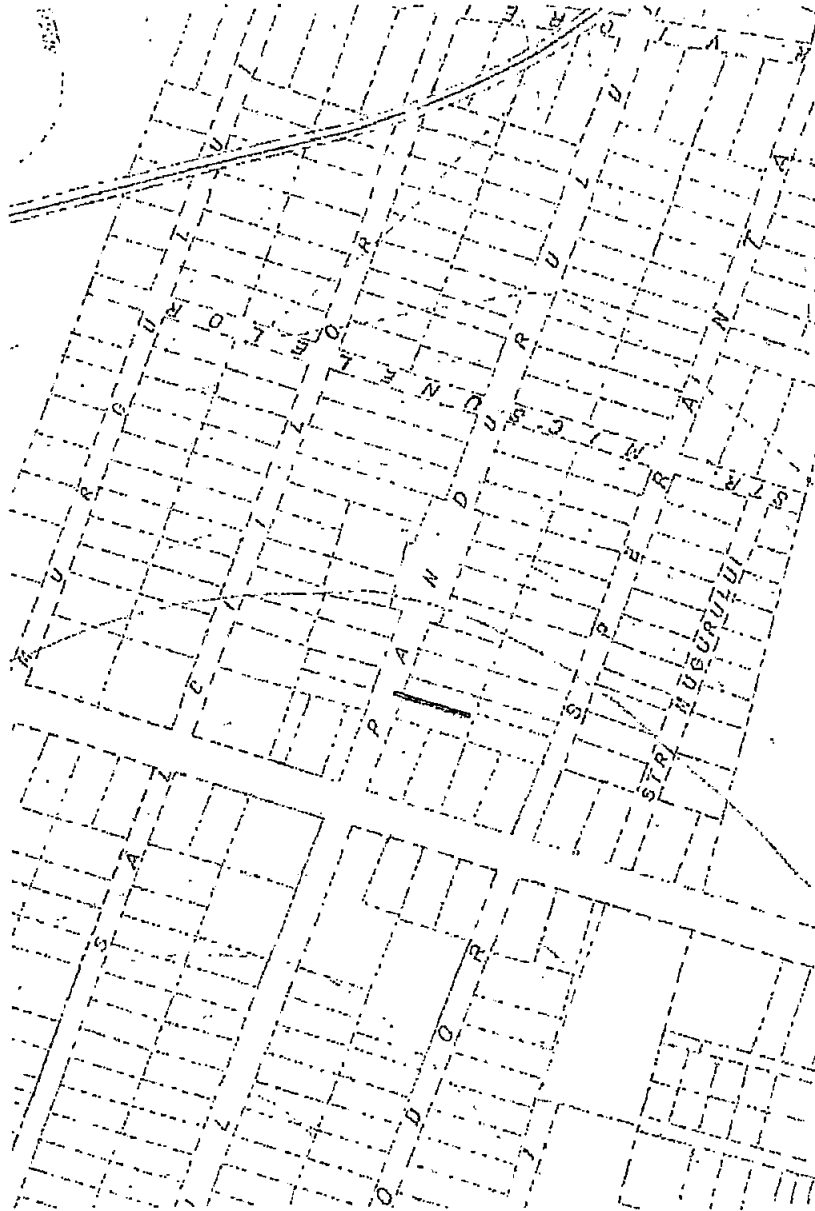
Bo...

Ctra. de Sperantea

437

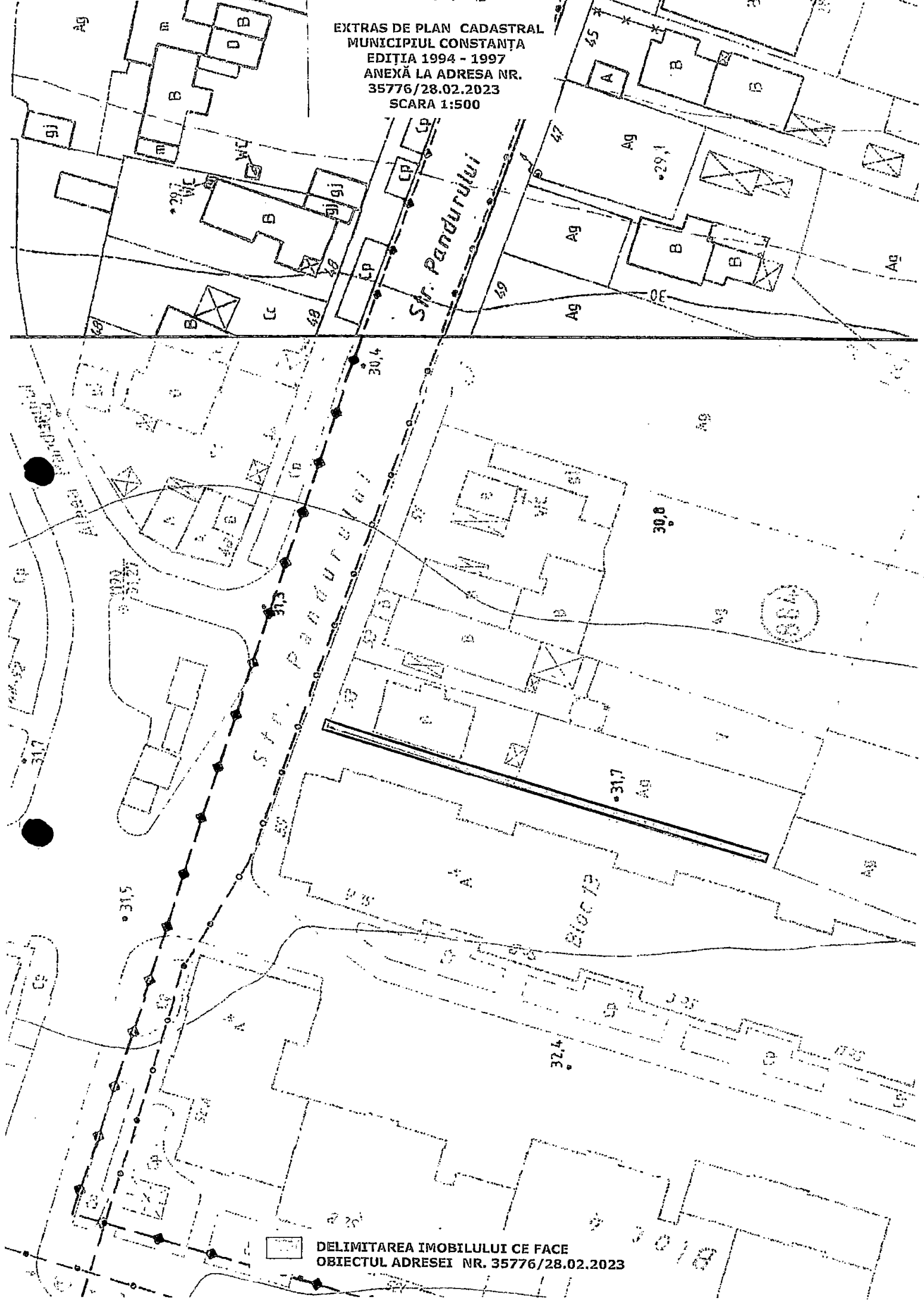
Ctra. de Sperantea

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL
MUNICIPIUL CONSTANȚA
EDIȚIA 1936 - 1938
ANEXĂ LA ADRESA NR.
35776/28.02.2023
SCARA 1:5000



DELIMITAREA IMOBILULUI CE FACE
OBIECTUL ADRESEI NR. 35776/28.02.2023

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL
MUNICIPIUL CONSTANȚA
EDIȚIA 1994 - 1997
ANEXĂ LA ADRESA NR.
35776/28.02.2023
SCARA 1:500



DELIMITAREA IMOBILULUI CE FACE
OBIECTUL ADRESEI NR. 35776/28.02.2023

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

În atenția: Șef Serviciu Irina Roxana Pînzariu

Nr. Reg./Data: R – T26181-1/05.05.2023

Ref.: istoric de rol

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 51471/14.03.2023, înregistrată în instituție cu numărul T26181-1/16.03.2023, prin care solicitați istoricul de rol pentru imobilul teren în suprafață de 48,00 mp situat în municipiul Constanța, la adresa strada Pandurului FN, precum și pentru imobilul situat la adresa strada Pandurului nr. 53, deșinut în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1444/30.07.2002 și vă comunicăm următoarele:

În registrul manual matricol 2-17-14 din perioada 1958-1961, la adresa strada „Pandurului nr. 59”, la matricola 220, figurează înscris „Mustață Ilie” cu imobil teren în suprafață totală de 750,00 mp.

În registrul manual matricol 2-17-21 din perioada 1966 – 1975, la adresa strada „Pandurului nr. 53”, la matricola 252 (matricolă veche 220), figurează înscris „Mustață Ilie” modificat în „Mustață Dan și Mustață Dumitru” cu o suprafață de teren de 750,00 mp clădit și curte, cu mențiunea „conform certificat de moștenitor nr. 187/13.02.1991 (teren + casă cumpărată cu chitanță = abuziv)”.

În prezent, în baza de date – persoane fizice, la adresa strada Pandurului nr. 53, la rolul fiscal 126303, matricola 252, figurează declarată și impusă Schipor Cristina Mihaela cu un imobil compus din teren în proprietate cu suprafața de 375,00 mp (423,06 mp – suprafață rezultată din măsurători) și clădire cu destinație mixtă, respectiv: rezidențial cu suprafața construită desfășurată de 107,00 mp și nerezidențial cu suprafața construită desfășurată de 29,00 mp, imobil dobândit astfel:

- terenul și o parte din construcție, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1444/30.07.2002 de la Vasile Dragoș Zaharia;
- extinderea construcției existente a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 2672/11.12.2002.

Vasile Dragoș Zaharia a deținut imobilul în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1947/07.09.2001, de la Munteanu Tudora, care la rândul său a dobândit imobilul după cum urmează:

- cota indiviză de 1/2 din imobil, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2605/02.12.1998, de la Tîrlogeanu Ioan, care la rândul său, l-a

dobândit conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 12636/08.04.1993, de la Mustață Dumitru.

- cota indiviză de 1/2 din imobil, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 12636/08.04.1993, de la Mustață Dumitru.

Inițial, numitul Mustață Dumitru a stăpânit imobilul compus din teren cu suprafața totală de 750,00 mp și construcții, în diviziune cu numitul Mustață Dan, dobândit prin moștenire în baza Certificatului de moștenitor nr. 187/13.02.1991, de pe urma defuncțiilor Mustață Ilie și Mustață Dana, iar în baza Contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 11510/01.04.1993, preia lotul 2 reprezentând teren în suprafață de 375,00 mp și construcții.

Precizăm că din cuprinsul Certificatului de moștenitor nr. 187/1991, reiese că numiții Mustață Ilie și Dana au deținut imobilul „în urmă cu peste 40 de ani, prin cumpărare cu act sub semnătură privată”.

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



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

Livia
10.04.23

În atenția: Doamnei Livia Otilia Șapcă
Nr. Reg./Data: R – T26181-2/24.03.2023
Ref.: adresa dvs nr. 51471/14.03.2023
Conex cu 35776/28.02.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T26181-2/16.03.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent terenului în suprafață de 48,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Pandurului F.N., precum și pentru imobilul situat la adresa din municipiul Constanța, strada Pandurului nr. 53, deținut conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 1444/30.07.2002, date necesare în vederea soluționării adresei nr. 35776/28.02.2023 transmisă de către Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, având în vedere prevederile H.C.L. nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța și vă aducem la cunoștință următoarele:

În evidențele fiscale, la adresa din Constanța, strada Pandurului F.N. și strada Pandurului nr. 53, nu figurează înregistrată nicio societate cu bunuri imobile declarate.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la aceste adrese, 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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 35776/28.02.2023

F02-PS08
Cheie de control
4125

Către, **DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNEREA ÎN APLICARE A
HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREȘTI**

**BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI
LEGELE PROPRIETĂȚII**

*Aviz
2.08.2023*

Referitor: solicitare cumpărare imobil situat în municipiul Constanța, str. Pandurului FN, în suprafață de 48 mp

Având în vedere prevederile HCL 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța și ale PO.DGEF-04, prin prezenta vă solicităm întocmirea situației juridice conform formularului F03-DGEF04, anexa 1 a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Pandurului FN, în suprafață de 48 mp, ce face obiectul cererii de cumpărare înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 35776/22.02.2023, situație juridică care să cuprindă următoarele:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- stabilirea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța și menționarea titularilor dreptului de administrare, atunci când este cazul;
- descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării), evidențierea eventualelor sarcini și natura acestora;
- valoarea de inventar a bunului imobil;
- punct de vedere patrimonial, al Direcției generale urbanism și patrimoniu și al Direcției Dezvoltare și Fonduri Europene, cu privire la oportunitatea înstrăinării din proprietatea privată a municipiului Constanța a imobilului solicitat spre cumpărare în raport de gradul de dificultate al valorificării acestuia și costurile generate prin menținerea în patrimoniu, respectiv în raport de posibilitatea/ imposibilitatea utilizării acestuia pentru satisfacerea oricărui interes public/ realizării oricărui proiect de interes public;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor și litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hătărârilor judecătorești definitive/irrevocabile;
- istoricul de rol fiscal, a debitorilor la bugetul local.

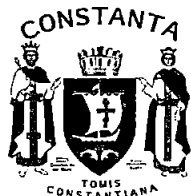
Anexăm prezentei cererea nr. 35776/22.02.2023 formulată de către Schipor Cristina-Mihaela, împreună cu documentația aferentă.

Șef serviciu,
Monica HAGI

Întocmit,
Insp. Sibel Bilin ASAN

Ed. II/ Rev. 00

Bd. Tomis, Nr. 51, Etaj 2, camera 204
Tel: 0241488151
Email: contracte@primaria-constanta.ro



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Str. Vasile Alecsandri nr.7 Suprafața teren – 9 mp (diferență măsurători)</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de locuire, servicii comerciale și comerț adecvat zonei centrale și protejate, alimentație publică, etc.;</p> <p>Vecini: N – domeniul public al municipiului Constanța Bd. Tomis, E – proprietate particulară CF 213315, V – domeniul public al municipiului Constanța – str.Vasile Alecsandri, S – parte proprietate particulară CF 207128, parte municipiului Constanța</p>	2012	40.947 Raport de evaluare nr.10002/17.01.2024	<p>Anexa nr.11 la HCL nr.172/2012 – 270,64 mp</p> <p>Anexa 5 la HCL nr.104/2017 – 7,36 mp</p> <p>CF 216014 – imobil în suprafață totală de 287 mp</p> <p>Adresa nr.189582/02.10.2023</p> <p>Valoare de inventar pentru suprafața de 287 mp este de 1.305.750,84 lei</p>

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 271/03.01.2024



**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,
ÎN VEDEREA INVENTARIERII**

Strada Vasile Alecsandri nr. 7, S=287 mp

În planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul din strada Vasile Alecsandri nr. 7, se regăsește în Registrul de proprietăți vol. I, nr. crt. 449, pag. 45, Careul nou "153"(vechi 0), lot nou "8", strada Carol nr. 51/strada Traian nr. 30, posesor Frangopol C-tin și Niculae.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Traian nr. 24/strada Vasile Alecsandri nr. 7.

În fișa bunului imobil -strada Vasile Alecsandri nr. 7, cvartal 1024, întocmită în luna februarie 1997, ce conține date cu caracter declarativ, sunt menționate următoarele:

- Deținători teren-I.C.R.A.L.,
- Deținători construcții- I.C.R.A.L.,.

În prezent imobilul situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 7 înscris în cartea funciară nr. 216014, proprietate Municipiul Constanța este identificat:

- TEREN:teren în suprafață 270,64 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 172/2012, anexa nr. 11,
- TEREN:teren în suprafață 7,36 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 104/2017, anexa nr. 5,
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, va fi actualizat cu diferență de teren în suprafață de 9 mp.
- CONSTRUCȚIE S+P+1E proprietate privată SC MODEL SA.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T53726-2/17.08.2023, figurează înregistrată în evidențele fiscale SC Model Constanța SA, cu imobil S+P+1E având destinație nerezidențial.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Vasile Alecsandri nr. 7, 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-T53726-2/17.08.2023-Agenția fiscală nr. 6,
- istoric de rol fiscal nr. R-T53726-1/27.06.2023- Agenția fiscală nr. 3,
- HCL nr. 172/2012, anexa nr. 11,
- HCL nr. 104/2017, anexa nr. 5.

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:

NU VERIFICĂRI EXECUATE PÎNĂ LA DATA DE 04.01.2025, ÎN EVIDENȚELE SERVICIULUI TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ NU SUNT ÎNREGISTRATE INFORMAȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE IDENTIFICAREA VITECINIȚILOR CĂTRE SERVICIUL PATRIMONIU PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA, STRADA VASILE ALECSANDRU NR. 7, ÎN SCIPUS ÎN CALTEA-FUNCIAȘ NR. 21604 A MUNICIPIULUI CONSTANȚA, APARTINĂ UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE, ÎN PUNCT DE VEDECE CADASTRAL, ÎN ABOLUȚIA DE OROCE REZOLUȚIE.

Șef Serviciu,
Nicoleta FLORESCU

Întocmit,
ÎNȘP. AMELIA BOBO

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

Hot. C 10 / 2009

Conținutul actului nr. R 271 / 15-01-2024
și actului de recepționare nr. R 271 / 10-01-2024

Șef birou,

Consilier juridic,

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

Conferența adresată act. R 271 / 16-01-2024

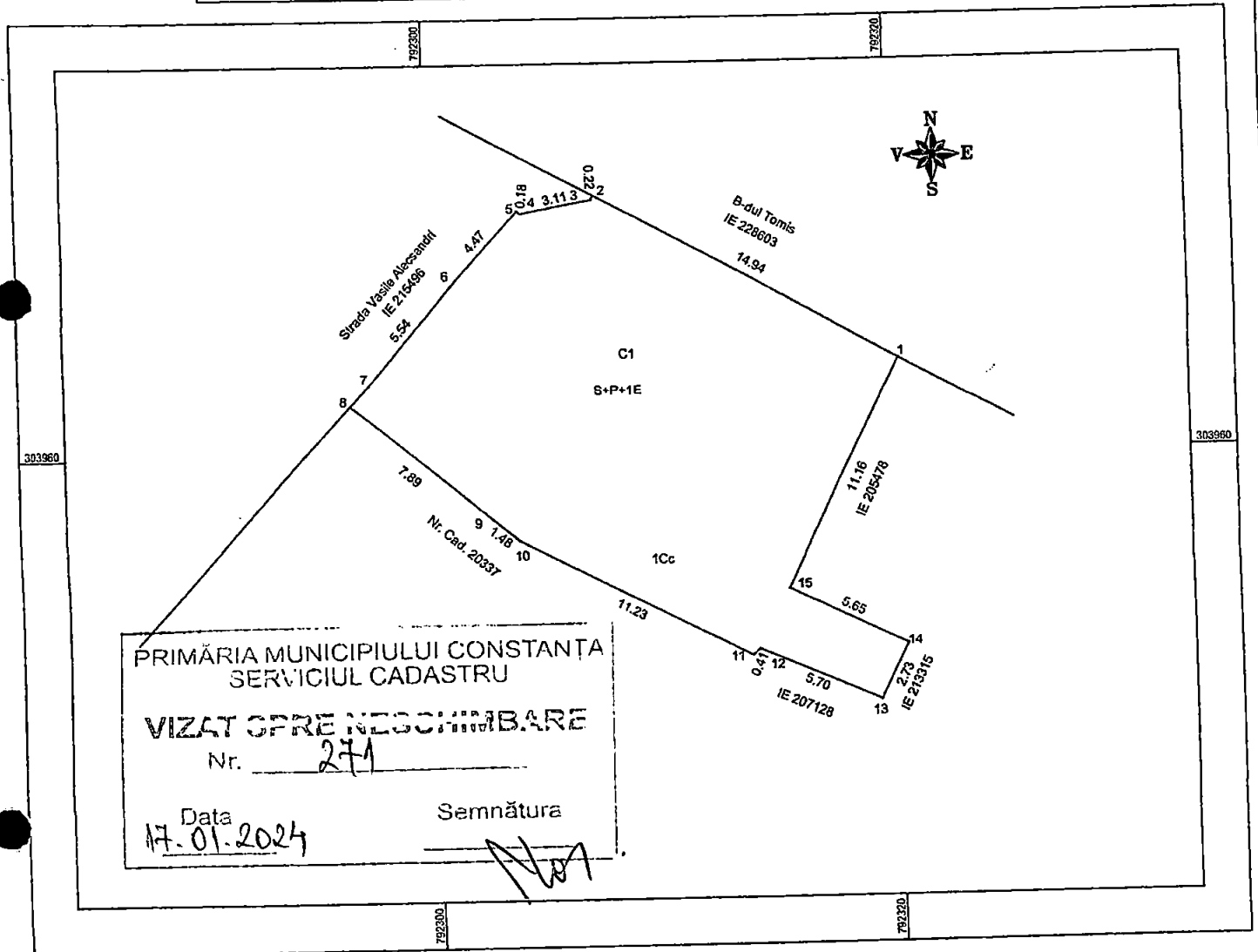
Șef birou,

Consilier juridic,

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	287 mp	Mun. Constanta, Str. Vasile Alecsandri, nr. 7, Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Constanta	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT OPRE NEGHEMBARE

Nr. 271

Data 17.01.2024

Semnătura [Signature]

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	287	Imobilul este delimitat de zldul constructiei
Total		287	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	287	Locuinta,S+P+1E,Edificata in anu1935,Suprafata constr.desfas.=760mp
Total		287	
Suprafata totala masurata a imobilului =287 mp Suprafata din act =270.60 mp			
Executant : ING. JIANU VALENTINA CARMEN SERIE RO B F NR. 1962 CATEGORIA A Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren			
JIANU VALENTINA- CARMEN		Digitally signed by JIANU VALENTINA- CARMEN Date: 2022.10.18 12:28:03 +03'00'	
Semnatura si stampila		Data: 18.10.2022	

Inventar de coordonate Stereo 70°:				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1	303964.191	792320.399	14.938	
2	303971.420	792307.250	0.270	
3	303971.230	792307.140	3.113	
4	303970.660	792304.080	0.184	
5	303970.780	792303.940	4.467	
6	303964.470	792300.940	5.565	
7	303963.270	792297.320	1.243	
8	303962.345	792296.499	7.887	
9	303957.308	792302.559	1.480	
10	303956.396	792303.724	11.730	
11	303955.186	792313.672	0.417	
12	303951.460	792313.960	5.695	
13	303949.160	792313.150	2.733	
14	303951.618	792320.400	5.650	
15	303954.148	792315.352	11.160	
S=28 lcp				



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL EVIDENȚĂ ȘI DATE URBANE
Nr. 189582 din 02.10.2023



Către **Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref. Reglementări urbanistice- imobil amplasat în str Vasile Alecsandri nr 7,
Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanta și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la reglementările urbanistice aprobate pentru imobilul amplasat în Constanța, str Vasile Alecsandri nr 7, conform extrasului de carte funciară pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Imobilul este reglementat urbanistic de Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 416/2003 și conform planului de reglementări aferent, imobilul este situat în zona de reglementare ZRCS1- zona comercială și de servicii situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/ menținerea unor funcțiuni publice la parterul clădirilor;

- Destinații admise: locuire; servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; alimentație publică (restaurante, cafenele, ceainării, cofetării, etc.); servicii turistice- informare/ rezervare, agenții turistice, unități de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanță locală și municipală; utilizarea curților construcțiilor pentru funcțiuni cu caracter public; sunt admise activități productive manufacturiere de lux, cu ateliere deschise accesului public, atractive din punct de vedere turistic, care nu poluează și nu generează fluxuri importante de persoane și transport (transport greu sau mai mult de 5 autovehicule mici de transport pe zi); se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță mai mică de 50m de instituțiile publice sau lăcașurile de cult; se admite reconversia funcțională a locuințelor existente dacă acestea sunt înlocuite cu funcțiuni cu acces public sau dacă se păstrează funcțiunea de locuire într-o pondere de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate; se admite refuncționalizarea locuințelor pentru includerea în partiul acestora a spațiilor necesare pentru profesii libere.

- Destinații interzise: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă istorică protejată, activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice, depozitare și vânzare en gros, depozitare de substanțe inflamabile sau toxice, depozitare de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, construcții provizorii de orice natură, orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate, orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor, în zonele în care se propune închiderea unor străzi/ porțiuni de străzi pentru circulația auto amenajările propuse vor evidenția obligatoriu traseul inițial al străzilor protejate, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB

Bd. Tomis nr 51, etaj 2

Tel: 0241 488183

Email: urbanism@primaria-constanta.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII
NR. R271/15.01.2024

Contestete
Dispoziția

Stare

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Ca urmare a adresei transmisă de către dvs. și înregistrată la Primăria municipiului Constanta sub nr.271/03.01.2024, prin care ne solicitați verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001, pentru imobilul situat în Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.7, precizăm următoarele:

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

Din verificările efectuate după adresă, careu și lot până la data de 15.01.2024 în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, conform datelor furnizate în situația juridică nr.271/03.01.2024 și conform adresei de suprapunere nr.R271/10.01.2024 (notificare nr.crt.2737 și nr.crt.3404) întocmite și transmise de către Direcția Patrimoniu, pentru imobilul situat în str.Vasile Alecsandri nr.7 rezultă înregistrată notificarea formulată în temeiul Legii 10/2001, nr.crt.2737 și soluționată prin Dispoziția de primar nr.340/25.02.2004, Dispoziția de primar nr.2564/21.07.2005 și Dispoziția nr.3880/25.11.2005 privind completarea Dispoziției de primar nr.2564/21.07.2005.

Facem precizarea, conform datelor furnizate în adresa de suprapunere nr.R271/10.01.2024, imobilul situat în Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.7 se suprapune și cu imobilul ce face obiectul dosarului nr.crt.3404 nesoluționat până la data prezentei.

Atașăm în copie Dispoziția de primar nr.340/25.02.2004, Dispoziția de primar nr.2564/21.07.2005 și Dispoziția nr.3880/25.11.2005 privind completarea Dispoziției de primar nr.2564/21.07.2005.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 15.01.2024.

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.

Primarul municipiului Constanța
Vergil CHIȚAC

Chițac

r

Redactat,
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU

Răduțoiu



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
PRIMAR

DISPOZITIE NR. 2564

Privind restituirea partiala in natura a terenului situat in str. Vasile Alecsandri nr.7

Avand in vedere :

1. Notificarea formulata conform art.21 din legea nr.10/2001 prin birou Executor Judecatoresc Stoica Constantin Adrian inregistrata sub nr. 3133/08.11.2001 si la Primaria Municipiului Constanta sub nr.150246/09.11.2001 formulata de numitii **Frangopol M. Corneliu** domiciliat in Constanta Aleea Arges nr.2, Bl. T6, Ap. 63 , **Frangopol N. Eugen**, domiciliat in Constanta , str. Nicolae iorga, nr.41 si **Frangopol M. Valerica**, domiciliat in Constanta, B-dul Tomis, nr.223, Bl. T.S. 12A, Sc. A, Ap. 2 prin care solicita restituirea in natura a imobilului situat in Constanta , str. Vasile Alecsandri nr.7 – str. Traian 24;

2. Dispozitia nr. 340/25.02.2004 prin care notificarea nr. 150246/2001 a fost inaintata catre S.C. Model S.A. in calitate de unitate detinatoare a unei parti din imobilul - constructie;

3. Referatul nr. 93656/21.07.2005 al Comisiei Locale pentru Aplicarea Legii 10/2001, prin care se motiveaza prezenta dispozitie ;

In temeiul prevederilor art. 71 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind

64

art.20 alin. (1) si (3) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 dec. 1989

RADU STEFAN MAZARE, PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA

DISPUN :

Art. 1. Se admite partial cererea numitorilor **Frangopol M. Corneliu** domiciliat in Constanta Aleea Arges nr.2, Bl. T6, Ap. 63 , **Frangopol N. Eugen**, domiciliat in Constanta , str. Nicolae Iorga, nr.41 si **Frangopol M. Valerica**, domiciliat in Constanta, B-dul Tomis; nr.223, Bl. T.S. 12A, Sc. A, Ap.2 si se restituie in natura suprafata de teren 270.64 m.p., situat in str. Vasile Alecsandri 7 teren aferent constructiei detinute de S.C. Model S.A. conform planului anexat.

Art 2. Pentru diferenta de imobil ramasa - teren si constructie aferenta - in suprafata de 668.76 m.p. conform masuratorilor cadastrale nr. 88271/2005 se va emite ulterior o alta dispozitie in vederea solutionarii complete a notificarii.

Art.3 Prezenta dispozitie face dovada proprietarii asupra imobilului si constituie titlu executoriu dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara. Punerea in posesie se va face dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, prin proces verbal de punere in posesie.

Art. 4 Compartimentul Arhiva va comunica prezenta dispozitie Serviciului Juridic, Directiei Patrimoniu, prefectului Judetului Constanta si persoanelor indreptatite spre stiinta.

PRIMAR
RADU STEFAN MAZARE

DATA 21.07.2005
CONSTANTA



Romania
Judetul Constanta
Primaria Municipiului Constanta
PRIMAR

75

DISPOZITIE
Nr. 240... din 22...

Privind: inaintarea dosarului intocmit in baza Notificarii nr.150246 / 09.11.2002, prin care d-nii Frangopol M. Corneliu, Frangopol N. Eugen, Frangopol M. Valerica, au solicitat restituirea in natura a imobilului compus din teren si constructie, situat in Constanta, str. Vasile Alecsandri nr. 7-9

Avand in vedere notificarea nr.150246/09.11.2002, depusa la Biroul Executorului Judecatoresc Stoica Constantin Adrian, prin care numitii Frangopol M. Corneliu, Frangopol N. Eugen, Frangopol M. Valerica solicita restituirea in natura a imobilului, compus din teren si constructie, situate in Constanta, str. Vasile Alecsandri nr. 7-9, colt cu b-dul Tomis nr. 47 si cu str. Traian nr. 24, precum si referatul Comisiei locale de aplicare a Legii nr. 10 / 2001 nr. 25365 / 19. 02. 2004

In temeiul prevederilor art. 25, alin. 1-5, art. 28, alin. 2 din Legea nr. 10 / 2001, art. 68 alin. (2), art. 71 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001:

DISPUN :

Art. 1. - Se inainteaza notificarea nr. nr.150246 / 09.11.2002, depusa la Biroul Executorului Judecatoresc Stoica Constantin Adrian, prin care numitii Frangopol M. Corneliu, Frangopol N. Eugen, Frangopol M. Valerica solicita restituirea in natura a imobilului, compus din teren si constructie, situate in Constanta, str. Vasile Alecsandri nr. 7-9, colt cu b-dul Tomis nr. 47 si cu str. Traian nr. 24, catre S.C. MODEL S.A., in calitate de unitate detinatoare a imobilului constructie

Art.2.- Prezenta dispozitie va fi comunicata de catre Secretariatul Consiliului Local numitilor Frangopol M. Corneliu, Frangopol N. Eugen, Frangopol M. Valerica, avand domiciliul ales in Constanta, B-dul Tomis nr. 40, la Cabinet Individual de Avocatura Irina Litcanu, catre S.C MODEL S.A, avand sediul in Constanta, B-dul Tomis nr. 46, Directiei Patrimoniu, Serviciului Juridic, precum si Prefectului Judetului Constanta, spre stiinta.

Art. 3. - Prezenta dispozitie poate fi atacata in termen de 30 de zile de la comunicare la Sectia Civila a Tribunalului Constanta.

PRIMAR

RADU STEFAN MAZARE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE IN APLICARE
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREȘTI
NR. R 271 /16.01.2024



SP.
16.01.2024
Urgent.

CĂTRE :
DIECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 271 /03.01.2024 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 16.01.2024, 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. 271 /03.01.2024 pentru imobilul situat în Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7 în suprafață de 270 mp din acte și 287 mp din măsurători și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 271 /15.01.2024 întocmit de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, astfel:**

- **Dosar civil nr. 6401/118/2016* al Tribunalului Constanța, având obiect - anulare act, reclamantă - MODEL CONSTANȚA SA, pârâți - PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR, PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA, COSMA STELIANA, FRANGOPOL NINA, FRANGOPOL AURORA, FRANGOPOL MARCEL MARIAN, FRANGOPOL ALEXANDRA CRISTINA (moștenitor Frangopol Valerica), FRANGOPOL IONICA (moștenitor Frangopol Valerica), FRANGOPOL EUGEN, CHICHEANU CONSTANTIN, CHICHEANU STEFANIA**

Soluția pe scurt

Decizie din data de 17.10.2023

Admite apelul.

Ia act de renunțarea apelantei reclamante la însuși dreptul pretins în cadrul dosarului nr. 6401/118/2016.

Anulează în parte sentința civilă apelată, ca efect al renunțării la dreptul pretins și respinge ca neîntemeiată cererea reclamantei.

Mentține restul dispozițiilor sentinței civile apelate, în măsura în care nu contravin prezentei decizii.

Obligă apelanta reclamantă la plata către Biroul Local de Expertize Tehnice Judiciare din cadrul Tribunalului Constanța, în favoarea expertului desemnat Cucoară Ion Cătălin, a sumei de 596 lei, reprezentând diferență de onorariu convenit expertului desemnat în cauză.

Se emite adresă către Biroul Local de Expertize Tehnice Judiciare din cadrul Tribunalului Constanța pentru a se aduce la cunoștință onorariul definitiv stabilit în cauză în favoarea expertului desemnat Cucoară Ion Cătălin.

Obligă apelanta reclamantă la plata către intimații pârâți Primăria Municipiului Constanța prin Primar și Primarul Municipiului Constanța a sumei de 1.428 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată în apel.

Cu recurs în 30 de zile de la comunicare.

Recursul se depune la Tribunalul Constanța.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin intermediul grefei instanței, azi data de 17.10.2023.

Document: Hotărâre 1074/2023 17.10.2023

Definitivă prin nerecurare

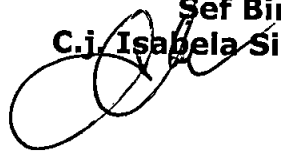
Pentru identificarea cu celeritate a imobilului teren, situat în mun. Constanta, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, identificat cu nr. cad. vechi 18625 și nr. Carte Funciară 216014, în vederea constituirii unui drept de suprafață, subscrisa MODEL CONSTANTA SA a depus la dosar următoarele documente asumate:

- **Declarația notarială autenticată cu nr. 1144 /15.11.2023,**
- **Declarația notarială autenticată cu nr. 1145 /15.11.2023.**

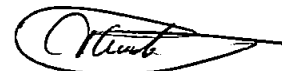
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 16.01.2024.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația TETHYS) informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația Tethys.

Sef Birou
C.j. Isabela Silvia CULEA



Întocmit,
C.j. Stere Palaș



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SECȚIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

DOSAR NR. 6401/118/2016*

SENTINȚA CIVILĂ NR. 11799
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 17.12.2020

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE : ANGELICA NEACȘU
GREFIER : EUGEN FILIP

Pe rol, soluționarea cauzei civile având ca obiect Legea 10/2001, acțiune formulată de reclamanta S.C. MODEL S.A., cu sediul în Constanța, B-dul Tomis, nr. 46, județul Constanța, în contradictoriu cu pârâții FRANGOPOL EUGEN, cu domiciliul în Constanța, str. Nicolae Iorga, nr. 41, FRANGOPOL IONICA, cu domiciliul în Constanța, B-dul Tomis, nr. 223, bl. TS 12A, sc. A, ap. 2, FRANGOPOL ALEXANDRA CRISTINA, cu domiciliul în Constanța, B-dul Al. Lăpușneanu, nr. 175A, ap. 30, COSMA STELIANA cu domiciliul în Constanța, bd. Mamaia, nr. 266, bl. L1, sc. B, ap. 24, FRANGOPOL NINA, FRANGOPOL AURORA și FRANGOPOL MARCEL MARIAN toți cu domiciliul în Valu lui Traian, str. Mihai Eminescu, nr. 166B, județul Constanța, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR și PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA.

Dezbaterile s-au purtat în ședința publică din 5.11.2020, fiind consemnate prin încheierea de la acea dată, care face corp comun cu prezenta hotărâre. Instanța a amânat pronunțarea la data de astăzi.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța - Secția I civilă la data de 23.09.2016 sub nr. 6401/118/2016 reclamanta SC Model Constanța SA a formulat acțiune în contradictoriu cu pârâții Primăria municipiului Constanța prin Primar, Primarul municipiului Constanța, Frangopol Eugen, Frangopol Valerică, Frangopol Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian, solicitând să se constate nulitatea absolută a Dispoziției nr. 3880/25.11.2005 a Primăriei municipiului Constanța prin care s-a completat Dispoziția nr. 2564/21.07.2005 privind imobilul situat în Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, jud. Constanța, pentru fraudă la lege, precum și obligarea la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea în fapt a acțiunii, reclamanta a arătat, în esență, că în calitatea sa de proprietar și deținător în accepțiunea Legii nr. 10/2001 al imobilului situat în Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, jud. Constanța, a fost notificată de către pârâții Frangopol Eugen, Frangopol Valerică și Frangopol Corneliu pentru a restitui în natură imobilul construcție ce a aparținut autorilor lor, notificare ce a fost respinsă.

A mai arătat că, pentru imobilul teren aferent construcției, Primăria municipiului Constanța a emis Dispoziția nr. 2564 din data de 21.07.2005, prin care a restituit în natură suprafața de 270,64 mp.

Reclamanta a mai arătat faptul că, în calitatea sa de proprietar al construcției existentă pe terenul ce a făcut obiectul restituirii conform Dispoziției nr. 2564/21.07.2005, a formulat acțiune în constatarea nulității absolute a dispoziției, iar prin decizia civilă nr. 275/1011 a Tribunalului Constanta pronunțată în dosarul nr. 1468/118/2012, irevocabilă prin Decizia nr. 3/C/09.01.2012 a Curții de Apel Constanța, s-a constatat nulitatea Dispoziției nr. 2564/21.07.2005 emisă de Primarul municipiului Constanța ce constituia titlul de proprietate

al pârâților Frangopol Eugen, Frangopol Valerica și Frangopol Corneliu.

S-a precizat faptul că, urmare a anulării Dispoziției nr. 2564/21.07.2005 se impune și anularea actului subsecvent de completare, respectiv Dispoziția nr. 3880/25.11.2005 în condițiile în care dispozițiile legale instituite prin Legea nr. 10/2001 prevăd că terenul nu poate fi restituit în natură dacă pe acesta este edificat o construcție asupra căreia o altă persoană deține un titlu de proprietate.

Reclamanta a precizat că terenul restituit în natură prin Dispoziția nr. 3880/25.11.2005 este în suprafață de 89,65 m.p., fiind aferent construcției aflată în patrimoniul său, aspect ce rezultă din planul anexă, dreptul de servitute fiind impus pârâților.

În concluzie, reclamanta a arătat că respectiva dispoziție a fost emisă prin fraudarea legii, ignorându-se că pe terenul restituit este edificată o construcție aflată în patrimoniul său.

În drept au fost invocate prevederile art. 10 alin. 1 și art. 21 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, iar în susținerea acțiunii au fost depuse la dosar înscrisuri.

Cererea a fost legal timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 3471,48 lei.

La data de 24.10.2016, pârâții Primăria municipiului Constanța prin Primar și Primarul municipiului Constanța, au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată cu obligarea reclamantei la plata cheltuielilor de judecată.

Pârâții Cozma (Frangopol) Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian, au formulat întâmpinare, prin care au invocat excepția necompetenței materiale a Tribunalului Constanța și declinarea cauzei în favoarea Judecătoria Constanța, precum și excepția lipsei calității procesuale active motivat de faptul că reclamanta nu deține un titlu de proprietate cu privire la construcție, aspect stabilit cu autoritate de lucru judecat prin sentința civilă nr. 4573/10.12.2013 pronunțată în dosarul nr. 1190/36/2007, ci doar o detenție de fapt.

Pe fondul cauzei, au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată, motivat de faptul că reclamanta ar primit imobilul în administrare prin Decizia nr. 124/1990 a Prefecturii Constanța, iar în dosarul nr. 1190/36/2007 Consiliul Județean Constanța a comunicat singura anexă la decizie în care imobilul situat în Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7-9, nu apare dat în administrarea societății.

S-a mai arătat faptul că reclamanta nu deține în mod legal acest imobil, nefăcând parte din capitalul social al societății, ci imobilul este ocupat abuziv, iar anularea Dispoziției nr. 2564/21.07.2005 emisă de Primarul municipiului Constanța nu determină, de plano, nulitatea Dispoziției nr. 3880/25.11.2005 în condițiile în care reclamanta nu face dovada faptului că suprafața de teren de 89,65 m.p.

Prin sentința civilă nr. 113/25.01.2017 pronunțată de Tribunalului Constanța - Secția I civilă s-a admis excepția necompetenței materiale a instanței și s-a dispus declinarea competenței în favoarea Judecătoria Constanța.

Prin sentința civilă nr. 5225/03.05.2017 pronunțată de Judecătoria Constanța, s-a admis excepția necompetenței materiale, invocată din oficiu și s-a dispus declinarea competenței de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Constanța, fiind înaintat dosarul pentru soluționarea conflictului negativ de competență.

Prin sentința civilă nr. 30/26.10.2017 pronunțată de Curtea de Apel Constanța s-a stabilit competența de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoria Constanța.

Cauza a fost înregistrată pe rolul Judecătoria Constanța la data de 19.12.2017 sub nr. 6401/118/2016*.

La data de 25.04.2017, reclamanta a formulat cerere de modificare și completare a cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat extinderea cadrului procesual pasiv și constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 769/05.03.2008 de Biroul notarului public „Florin Vișan”, act încheiat ulterior emiterii Dispoziției nr. 3880/25.11.2005.

La data de 20.06.2018 pârâții Cozma (Frangopol) Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian, au formulat întâmpinare la cererea modificatoare prin care au solicitat respingerea acesteia ca tardiv formulată, iar în subsidiar ca nefondată.

La data de 06.09.2018, pârâții Cozma (Frangopol) Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian, au formulat cerere de suspendare a judecării până la soluționarea definitivă a dosarului nr. 360/36/2017 înregistrat pe rolul Curții de Apel Constanța.

Prin încheierea din data de 04.10.2018, s-a respins ca tardiv formulată cererea modificatoare în ceea ce-i privește pe moștenitorii pârâtului Frangopol Valerică și pârâții Chicheanu Constantin și Chicheanu Ștefania, precum și rămasă fără obiect în referire la pârâtul Frangopol Eugen. De asemenea, s-a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Frangopol Valerică, invocată din oficiu și s-a unit excepția lipsei calității procesuale active invocată de pârâți prin întâmpinare, cu fondul cauzei.

Prin încheierea din data de 15.10.2018, în temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 din Codul de procedură civilă s-a suspendat judecarea cauzei până la soluționarea definitivă a dosarului nr. 360/36/2017 înregistrat pe rolul Curții de Apel Constanța.

Prin încheierea de ședință din data de 05.03.2020 s-a dispus repunerea pe rol a cauzei.

Prin încheierea de ședință din data de 18.06.2020, instanța a respins ca tardiv formulată și cererea modificatoare privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 769/05.03.2008 de Biroul notarului public „Florin Vișan”.

În probațiune s-a încuviințat proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, prin Dispoziția nr. 2564/21.07.2005 emisă de primarul Municipiului Constanța s-a admis parțial cererea formulată de Frangopol Cornel, Frangopol Valerica și Frangopol Eugen și s-a dispus restituirea în natură a suprafeței de 270,64 m.p. situată în municipiul Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7-9, jud. Constanța, teren aferent construcției deținută de reclamanta SC MODEL SA.

Prin Dispoziția nr. 3880/25.11.2005 emisă de primarul Municipiului Constanța privind completarea Dispoziției nr. 2564/21.07.2005, s-a admis parțial cererea formulată de Frangopol Cornel, Frangopol Valerica și Frangopol Eugen și s-a dispus restituirea în natură a suprafeței de 89,65 m.p. situată în municipiul Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7 - str. Traian, nr. 24, jud. Constanța, ca diferență dintre suprafața de teren rămasă și suprafața restituită prin Dispoziția nr. 2564/21.07.2005, cu condiția respectării servituții de trecere conform planului anexă.

Prin sentința civilă nr. 9292/25.05.2009 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4412/212/2008, irevocabilă prin decizia civilă nr. 3/C/09.01.2012 pronunțată de Curtea de Apel Constanța în dosarul nr. 1468/118/2010, s-a constatat nulitatea Dispoziției nr. 2564/21.07.2005 emisă de Primarul Municipiului Constanța.

Prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 769/05.03.2008 de Biroul notarului public „Florin Vișan”, pârâții Frangopol Eugen, Frangopol Valerica și Frangopol Corneliu, în calitate de vânzători, au înstrăinat pârâților Chicheanu Constantin și Chicheanu Ștefania, în calitate de cumpărători, următoarele imobile:

- terenul situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, jud. Constanța, în suprafață de 287 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 270,64 m.p. din actele de proprietate;

- terenul situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7 - str. Traian, nr. 24, jud. Constanța, în suprafață de 43 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 42,94 m.p. din actele de proprietate;

- terenul situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7 - str. Traian, nr. 24, jud. Constanța, în suprafață de 89,65 m.p. din actele de proprietate.

Din același contract de vânzare-cumpărare a reieșit că prețul total al vânzării a fost în cuantum de 100.000 USD.

Analizând cu prioritate conform prevederilor art. 248 alin. 1 din Codul de procedură civilă, excepția lipsei calității procesuale active invocată de pârâții Cozma (Frangopol)

Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian, instanța urmează să o respingă pentru argumentele expuse în continuare:

Astfel, potrivit art. 36 din Codul de procedură civilă „calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecării”, iar în privința calității procesuale active trebuie să existe identitate între persoana reclamantului și cel care este titular al dreptului afirmat.

Instanța reține că nulitatea absolută poate fi invocată în mod ofensiv (pe cale de acțiune) sau defensiv (pe cale de excepție) de orice persoană interesată.

În speță, reclamanta se legitimează ca fiind proprietarul construcției situată în municipiul Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, județul Constanța, însă instanța are în vedere sentința civilă nr. 4573/10.12.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 1190/36/2007, irevocabilă prin decizia civilă nr. 38/C din 16.03.2016 pronunțată de Curtea de Apel Constanța pronunțată în dosarul nr. 1190/36/2007* în considerentele căreia s-a reținut cu putere de lucru judecat faptul că reclamanta SC MODEL SA este deținătoarea imobilului construcție.

Astfel, instanța reține ca fiind relevante următoarele paragrafe din considerentele sentinței civile anterior menționate: „Din inscrierile depuse de către pirta rezulta ca aceasta este actuala detinatoare a imobilului notificat.

Astfel, prin Decizia nr. 124/1991 s-a transmis din administrarea Regiei autonome Confort Urban Constanta in administrarea SC Remus Opreanu SA imobilele situate in Constanta si cuprinse in anexa la decizie. Prin contractul de vnzare cumparare de actiuni nr. 241/1996 pirta a cumparat de la FPS 15053 actiuni reprezentind 30,40% din capitalul social la societatii.

Din anexa confirmata de catre Prefectura Judetului Constanta rezulta ca imobilul notificat nu a fost cuprins in anexa la Decizia nr. 124/1991 (filele 15-16,vol III). Cu toate acestea imobilul figureaza in evidentele societatii SC Model SA ca facind parte din patrimoniul acesteia, deci, pirta este actuala detinatoare a imobilului notificat.

In ceea ce priveste valabilitatea preluarii imobilului de catre stat, instanta apreciaza ca este necesar a se analiza acest aspect intrucit, in cauza sint aplicabile dispozitiile art 27 din Legea nr. 10/2001 asa cum acesta era prevazut in forma anterioara modificarii intervenite prin Legea nr. 247/2005. Dispozitiile legale aplicabile in cauza au fost initial cele ale Legii nr. 10/2001 asa cum aceasta era inainte de intervenirea modificarilor aduse de legea nr. 247/2005, intrucit atit notificarea cit si decizia contestata sint situatii juridice nascute anterior aparitiei Legii nr. 247/2005. Or, cum dispozitiile de drept material sint aplicabile situatiilor juridice nascute sub imperiul lor, instanta va avea in vedere forma art 27 anterioara modificarilor intervenite in baza Legii nr. 247/2005. (...)

In cauza, imobilul a fost preluat in temeiul Decretului nr. 111/1951 prin sentinta civila nr. 1090/20.03.1961. Actul normativ invocat reglementa situatia bunurilor supuse confiscarii, a celor confiscate, fara mostenitori sau fara stapin. Din Instructiunile Ministerului Finantelor nr. 1529/1963 rezulta ca bunurile fara stapin sint cele parasite timp de un an, timp in care titularul lor, necunoscut sau absent, nu a facut nici un act de administrare a bunului, personal sau prin sot, copii sau orice alta persoana care avea mandat cu data certa.

Fata de dispozitiile art 8 din Constitutia din 1948 care garanta proprietatea particulara, instanta retine ca Decretul nr. 111/1951 este neconstititional.

Din Hotarirea nr. 229/1995 rezulta ca unul dintre mostenitori, Frangopol Corneliu, a fost stramutat in perioada 1952-1954, aspect ce duce la concluzia ca neadministrarea imobilului anterior sentintei nr. 1090/1961 nu s-a datorat culpei proprietarului, imobilul nefiind parasit.

Fata de cele aratate *instanta apreciaza ca titlul statului asupra constructiei este nevalabil avind in vedere neconstititionalitatea Decretului nr. 111/1951 si aplicarea gresita a dispozitiilor decretului.*

Potrivit **art 3 lit a** din Legea 10/2001 „Sunt îndreptățite, în înțelesul prezentei legi, la măsuri reparatorii constând în restituire în natură sau, după caz, prin echivalent: persoanele

fizice, proprietari ai imobilelor la data preluării în mod abuziv a acestora”, iar potrivit art 4 alin 2 din aceeași lege „De prevederile prezentei legi beneficiază și moștenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice îndreptățite.”

Fata de cele expuse mai sus, prin prisma dispozițiilor legale citate, *instanța reține calitatea de persoane îndreptățite la restituirea imobilului a reclamantilor inițiali, Frangopol Cornel, Frangopol Valerica și Frangopol Eugen, aceștia fiind moștenitorii legali, prin retransmitere, a proprietarilor inițiali al imobilului.”*

Prin raportare la considerentele menționate, instanța reține că reclamanta SC MODEL SA este deținătoarea actuală a construcției situată în municipiul Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, județul Constanța, iar față de Dispoziția nr. 3880/25.11.2005 a cărei nulitate absolută se solicită a fi constatată prin prezenta acțiune, este un terț.

O persoană poate invoca nulitatea absolută prin dovedirea unui interes personal, serios și legitim, în atentă relație cu natura interesului ocrotit prin norma juridică încălcată și fără a contraveni interesului vizat de norma juridică.

Instanța reține că reclamanta SC MODEL SA, în calitatea sa de deținător actual al construcției edificată pe terenul ce a făcut obiectul Dispoziției nr. 2564/21.07.2005 are un interes personal și legitim în invocarea nulității absolute a Dispoziției nr. 3880/25.11.2005 dată în completarea Dispoziției nr. 2564/21.07.2005.

Pentru considerentele expuse, instanța va respinge excepția lipsei calității procesual active invocată prin întâmpinare de pârâții Cozma (Frangopol) Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian, ca neîntemeiată.

Pe fondul cauzei, conform prevederilor art. 1 din Legea nr. 10/2001 „Imobilele preluate în mod abuziv de stat, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum și cele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și nerestituite se restituie în natură sau în echivalent, când restituirea în natură nu mai este posibilă, în condițiile prezentei legi.”

Potrivit dispozițiilor art. 7 din același act normativ „De regulă, imobilele preluate în mod abuziv se restituie în natură.”

Conform prevederilor art. 9 din legea nr. 10/2001 „Imobilele preluate în mod abuziv, indiferent în posesia cui se află în prezent, se restituie în natură în starea în care se află la data cererii de restituire și libere de orice sarcini.”

Totodată, conform prevederilor art. 10 alin. 1 din lege „În situația imobilelor preluate în mod abuziv și ale căror construcții edificate pe acestea au fost demolate total sau parțial, restituirea în natură se dispune pentru terenul liber și pentru construcțiile rămase nedemolate, iar pentru construcțiile demolate și *terenurile ocupate* măsurile reparatorii se stabilesc prin echivalent.”

Instanța reține că reclamanta a invocat drept temei al nulității absolute fraudă la lege motivat de faptul că terenul suprafață de 89,65 m.p. ce a fost restituit prin Dispoziția nr. 3880/25.11.2005 este aferent construcției aflată în patrimoniul său, astfel cum reiese din cuprinsul dispoziției și al planului anexă.

Instanța nu poate avea în vedere susținerile reclamantei pentru următoarele considerente:

Prin Dispoziția nr. 3880/25.11.2005 emisă de primarul Municipiului Constanța privind completarea Dispoziției nr. 2564/21.07.2005, s-a admis parțial cererea formulată de Frangopol Cornel, Frangopol Valerica și Frangopol Eugen și s-a dispus restituirea în natură a suprafeței de 89,65 m.p. situată în municipiul Constanța, str. Vasile Alecsandri, nr. 7- str. Traian, nr. 24, jud. Constanța, ca diferență dintre suprafața de teren rămasă și suprafața restituită prin Dispoziția nr. 2564/21.07.2005, cu condiția respectării servitutiilor de trecere conform planului anexă.

Drept urmare, instanța reține că în cuprinsul dispoziției menționate nu s-a făcut referire la faptul că terenul în suprafață de 89,65 m.p. este aferent construcției deținută de reclamanta SC MODEL SA, astfel cum era precizat în Dispoziția nr. 2564/21.07.2005 în referire la terenul în suprafață de 270,64 m.p.

Din documentația ce a stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 769/05.03.2008 de Biroul notarului public „Florin Vișan”, respectiv din Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate Anexa la Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 2564/21.07.2005 (filele nr. 273-274 vol. IV) instanța reține faptul că imobilul construcție are o suprafață construită de 287 m.p., iar terenul ce a făcut obiectul acestei dispoziții are o suprafață din acte de 270,64 m.p. și din măsurători 287 m.p.

De asemenea, din Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate Anexa la Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005 (filele nr. 283-284 vol. IV), instanța reține că suprafața de teren restituită este de 89,65 m.p. din acte și 74 m.p. din măsurători, reprezentând gangul și curtea interioară, fără a fi edificată vreo construcție pe acest teren.

Astfel, susținerile reclamantei privind edificarea vreunei construcții pe terenul restituit prin Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005, sunt nefondate, iar condiția respectării servituții de trecere dispusă este consecința faptului că terenul restituit reprezintă gangul și curtea interioară, fără relevanță prin raportare la prevederile art. 10 alin. 1 din Legea nr. 10/2001.

Pentru considerentele expuse, instanța reține că terenul 89,65 m.p. din acte și 74 m.p. din măsurători ce a făcut obiectul restituirii prin Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005, este teren liber, fără a fi ocupat de construcția deținută de reclamantă, nefiind astfel încălcate prevederile art. 10 alin. 1 din Legea nr. 10/2001.

Drept urmare, instanța reține că imobilul construcție deținut de către reclamantă se află amplasat pe terenul în suprafață din acte de 270,64 m.p. și din măsurători 287 m.p. ce a făcut obiectul restituirii prin Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 2564/21.07.2005, iar nu pe terenul în suprafață de 89,65 m.p. din acte ce a făcut obiectul restituirii prin Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005, a cărei nulitate se solicită a fi constatată.

În ceea ce privește susținerea reclamantei în sensul aplicării principiului anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului inițial, concret anularea Dispoziției Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005 ca urmare a anulării Dispoziției nr. 2564/21.07.2005 emisă de Primarul Municipiului Constanța prin sentința civilă nr. 9292/25.05.2009 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4412/212/2008, irevocabilă prin decizia civilă nr. 3/C/09.01.2012 pronunțată de Curtea de Apel Constanța în dosarul nr. 1468/118/2010, instanța reține următoarele:

Anularea (desființarea) actului inițial – primar atrage după sine anularea actului subsecvent, următor, datorită legăturii lor juridice, principiu de drept care privește efectele nulității față de terți fără a fi consacrat legal într-un text de principiu.

Principiul *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis* este o consecință atât a celorlalte două principii ale efectelor nulității, cât și a principiului *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* (*nemo dat quod non habet*), în sensul că, dacă prin anularea actului juridic inițial se desființează dreptul transmitătorului din actul juridic subsecvent (și care a fost dobânditor al unui drept în actul juridic inițial), înseamnă că acesta a transmis un drept pe care nu îl avea, deci nici subdobânditorul nu putea deveni titularul acestui drept.

Instanța reține că în speța dedusă judecării acest principiu nu are aplicabilitate în condițiile în care Dispoziția nr. 2564/21.07.2005 emisă de Primarul Municipiului Constanța a avut în vedere restituirea unei suprafețe de teren de 270,64 m.p., iar Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005 a avut ca obiect restituirea unei suprafețe de teren de 89,65 m.p.

De asemenea, instanța reține că Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005 a fost emisă în completarea Dispoziției nr. 2564/21.07.2005, ca urmare a admiterii parțiale a cererii de restituire formulată de Frangopol Cornel, Frangopol Valerica și Frangopol Eugen.

Principiul *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis* evidențiază răsfrângerea consecințelor nulității asupra unor terțe persoane care au contractat cu părțile contractului nul/

anulat, anterior desființării sale, dobândind drepturi care au legătură cu acesta, iar instanța reține că nu are aplicabilitate în prezenta cauză în condițiile în care deși Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 3880/25.11.2005 este emisă ulterior Dispoziției nr. 2564/21.07.2005 nu reprezintă un act subsecvent, respectiv un act emis în temeiul actului inițial, ci doar îl completează.

Pentru considerentele expuse, instanța va respinge acțiunea, ca neîntemeiată.

Prin încheierea din data de 04.10.2018, s-a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Frangopol Valerică, invocată din oficiu, astfel că prin raportare la prevederile art. 56 din Codul de procedură civilă și art. 206 din Codul civil, instanța va respinge acțiunea pentru lipsa capacității de folosință a pârâtului Frangopol Valerică.

În temeiul art. 453 alin. 1 din Codul de procedură civilă, reclamanta va fi obligată la plata cheltuielilor de judecată către pârâții Primăria municipiului Constanța prin Primar, Primarul municipiului Constanța în quantum de 1487,50 lei reprezentând onorariu avocat (fila nr. 117 Vol. IV), precum și către pârâții Cozma (Frangopol) Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian în quantum de 595 lei reprezentând onorariu avocat, cheltuieli dovedite prin înscrisurile depuse la dosar (filele nr. 343-344 Vol. IV).

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Respinge excepția lipsei calității procesual active, invocată de pârâții Cozma (Frangopol) Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian, prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

Respinge acțiunea pentru lipsa capacității de folosință a pârâtului Frangopol Valerică.

Respinge acțiunea formulată de reclamanta **S.C. MODEL S.A.**, cu sediul în Constanța, B-dul Tomis, nr. 46, județul Constanța, în contradictoriu cu pârâții **FRANGOPOL EUGEN**, cu domiciliul în Constanța, str. Nicolae Iorga, nr. 41, **FRANGOPOL IONICA**, cu domiciliul în Constanța, B-dul Tomis, nr. 223, bl. TS 12A, sc. A, ap. 2, **FRANGOPOL ALEXANDRA CRISTINA**, cu domiciliul în Constanța, B-dul Al. Lăpușneanu, nr. 175A, ap. 30, **COSMA STELIANA** cu domiciliul în Constanta, bd. Mamaia, nr. 266, bl. L1, sc. B, ap. 24, **FRANGOPOL NINA**, **FRANGOPOL AURORA** și **FRANGOPOL MARCEL MARIAN** toți cu domiciliul în Valu lui Traian, str. Mihai Eminescu, nr. 166B, județul Constanța, **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR** și **PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA**, ca neîntemeiată.

Obligă reclamanta la plata cheltuielilor de judecată către pârâții Primăria municipiului Constanța prin Primar și Primarul municipiului Constanța în quantum de 1.487,50 lei reprezentând onorariu avocat.

Obligă reclamanta la plata cheltuielilor de judecată către pârâții Cozma (Frangopol) Steliana, Frangopol Nina, Frangopol Aurora și Frangopol Marcel Marian în quantum de 595 lei reprezentând onorariu avocat.

Cu apel în termen de 30 de zile de la comunicare.

Cererea de apel se depune la Judecătoria Constanța.

Pronunțată astăzi 17.12.2020, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

**PREȘEDINTE,
ANGELICA NEACȘU**

**GREFIER,
EUGEN FILIP**

TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA I CIVILĂ
ÎN CHEIERE
Ședința publică din 03.10.2023
PREȘEDINTE – Aurora Coadă
JUDECĂTOR - Adrian Neagu
GREFIER - Cristina Borțoi

Pe rol, soluționarea apelului civil având ca obiect anulare act, apel formulat de apelanta reclamantă **SC MODEL CONSTANTA SA**, cu sediul în Constanta, bd. Tomis nr. 46, Județ Constanța și cu sediul procesual ales la SCA Dragne și Asociații, în București, str. Matei Millo, nr. 6, clădirea Millo Offices, et. 2, sector 1, împotriva sentinței civile 11799/17.12.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr. 6401/118/2016* având ca obiect anulare act, în contradictoriu cu intimații pârâți **FRANGOPOL EUGEN**, cu domiciliul în Constanța, str. Nicolae Iorga, nr. 41, **FRANGOPOL IONICA**, cu domiciliul în Constanța, B-dul Tomis, nr. 223, bl. TS 12A, sc. A, ap. 2, **FRANGOPOL ALEXANDRA CRISTINA**, cu domiciliul în Constanța, B-dul Al. Lăpușneanu, nr. 175A, ap. 30, **COSMA STELIANA** cu domiciliul în Constanta, bd. Mamaia, nr. 266, bl. L1, sc. B, ap. 24, cu domiciliul procesual ales la SCA Litzcanu și Gheorghită în Constanța, str. Răscoalei din 1907 nr. 38, et. 1, ap. 2, **FRANGOPOL NINA**, **FRANGOPOL AURORA** și **FRANGOPOL MARCEL MARIAN**, cu domiciliul în Valu lui Traian, str. Mihai Eminescu, nr. 166B, județul Constanța și cu domiciliul procesual ales la SCA Litzcanu și Gheorghită în Constanța, str. Răscoalei din 1907 nr. 38, et. 1, ap. 2, **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR** și **PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA**, ambii cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, jud. Constanța.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă pentru apelanta reclamantă domnul avocat Toma Bogdan iar pentru intimații pârâți Cosma Steliana, Frangopol Aurora, Frangopol Marian și Frangopol Nina doamna avocat Dulțef Florentina, cu împuternicire la dosar, lipsind celelalte părți

Procedura este legal îndeplinită conform disp.art.153 și următoarele Cod Pr. civilă.

S-a făcut referatul oral asupra cauzei de către grefierul de ședință potrivit dispozițiilor art.119 alin.1 ROÎ după care:

Tribunalul acordă cuvântul pe cererea de renunțare la drept.

Avocatul apelantei reclamante solicită ca instanța să ia act de cererea de renunțare la drept.

Avocatul intimațiilor pârâți Cosma Steliana, Frangopol Aurora, Frangopol Marian și Frangopol Nina solicită ca instanța să ia act de cererea de renunțare la drept; totodată solicită să aprecieze asupra cererii de obligare la plata cheltuielilor de judecată formulată de către Primăria Municipiului Constanța și Primarul Municipiului Constanța.

TRIBUNALUL,

Având nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu dispozițiile art. 396 alin. 1 din Codul de procedură civilă,

DISPUNE:

Amână pronunțarea la data de 17.10.2023.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 03.10.2023.

Președinte,
Aurora Coadă

Judecător,
Adrian Neagu

Grefier,
Cristina Borțoi

TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA I CIVILĂ

Decizia civilă nr. 1074/2023

Sedința publică din 17.10.2023

PREȘEDINTE – Aurora Coadă

JUDECĂTOR - Adrian Neagu

GREFIER - Cristina Borțoi

Pe rol, soluționarea apelului civil având ca obiect anulare act, apel formulat de apelanta reclamantă **SC MODEL CONSTANTA SA**, cu sediul în Constanta, bd. Tomis nr. 46, Județ Constanța și cu sediul procesual ales la SCA Dragne și Asociații, în București, str. Matei Millo, nr. 6, clădirea Millo Offices, et. 2, sector 1, împotriva sentinței civile 11799/17.12.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr. 6401/118/2016* având ca obiect anulare act, în contradictoriu cu intimații pârâți **FRANGOPOL EUGEN**, cu domiciliul în Constanța, str. Nicolae Iorga, nr. 41, **FRANGOPOL IONICA**, cu domiciliul în Constanța, B-dul Tomis, nr. 223, bl. TS 12A, sc. A, ap. 2, **FRANGOPOL ALEXANDRA CRISTINA**, cu domiciliul în Constanța, B-dul Al. Lăpușneanu, nr. 175A, ap. 30, **COSMA STELIANA** cu domiciliul în Constanta, bd. Mamaia, nr. 266, bl. L1, sc. B, ap. 24, cu domiciliul procesual ales la SCA Litzcanu și Gheorghită în Constanța, str. Răscoalei din 1907 nr. 38, et. 1, ap. 2, **FRANGOPOL NINA**, **FRANGOPOL AURORA** și **FRANGOPOL MARCEL MARIAN**, cu domiciliul în Valu lui Traian, str. Mihai Eminescu, nr. 166B, județul Constanța și cu domiciliul procesual ales la SCA Litzcanu și Gheorghită în Constanța, str. Răscoalei din 1907 nr. 38, et. 1, ap. 2, **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR** și **PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA**, ambii cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, jud. Constanța.

Dezbaterea asupra apelului au avut loc în ședința publică din data de 03.10.2023 au fost consemnate în încheierea din acea dată, care face parte integrantă din prezenta decizie.

Completul de judecată, având nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu prevederile art. 396 alin. 1 Cod procedură civilă, a amânat pronunțarea asupra cauzei la data de 17.10.2023 când, în aceeași compunere,

TRIBUNALUL,

Asupra cererii apelantei de renunțare la dreptul dedus judecării, instanța reține:

În data de 14.09.2023 apelanta reclamantă S.C. Model Constanța S.A. a depus la dosarul de apel o cerere de renunțare la dreptul dedus judecării, fiind anexată în acest sens declarația autenticată sub nr. 1913/2023 la Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarial Panait și Dimancea din Constanța.

Din cuprinsul acestei declarații autentificate reiese că S.C. Model Constanța S.A., în calitate de reclamant în dosarul nr. 6401/118/2016 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, secția I civilă, înțelege să renunțe conform art. 408 C. pr. civilă la însuși dreptul pretins în cadrul acestui dosar.

Prin aceeași declarație, apelanta învederează că nu solicită cheltuieli de judecată.

Această manifestare de voință a fost adusă la cunoștința celorlalte părți, Primăria Municipiului Constanța prin Primar și Primarul Municipiului Constanța precizând că solicită obligarea apelantei reclamante la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea litigiului.

Este incident în cauză art. 409 al. 1 C. pr. civilă, având următorul conținut:

„Când renunțarea este făcută în instanța de apel, hotărârea primei instanțe va fi anulată în tot sau în parte, în măsura renunțării, dispozițiile art. 408 aplicându-se în mod corespunzător”.

La rândul său, art. 408 C. pr. civilă are următorul conținut:

„(1) Reclamantul poate, în tot cursul procesului, să renunțe la însuși dreptul pretins, dacă poate dispune de acesta, fără a fi necesar acordul pârâtului.

(2) În caz de renunțare la dreptul pretins, instanța pronunță o hotărâre prin care va respinge cererea în fond, dispunând și asupra cheltuielilor de judecată.

(3) Renunțarea se poate face atât verbal în ședință, consemnându-se în încheiere, cât și prin înscris autentic”.

Apelanta a solicitat instanței să facă aplicarea acestui text de lege și anexează în acest scop o declarație autenticată la notar, care nu lasă nicio îndoială asupra realității manifestării de voință.

Dispozițiile legale menționate dau expresie principiului disponibilității procesuale, care se realizează sub controlul instanțelor judecătorești, iar rolul activ al judecătorului implică și obligația de a stabili dacă „actele procesuale de dispoziție ale părților nu s-au făcut în vederea realizării unor scopuri ilicite, dacă părțile au capacitatea de dispoziție, precum și dacă consimțământul a fost dat în mod legal”.

În speța dedusă judecării, se apreciază că actul de dispoziție manifestat de către apelanta reclamanta a fost efectuat în condițiile legii, iar declarația autenticată în acest scop la notar constituie garanția că partea de la care emană a înțeles pe deplin și și-a asumat în cunoștință de cauză consecințele procesuale ale actului întocmit.

Făcând aplicarea art. 480 al. 2 rap. la art. 409 al. 1 C. pr. civilă, instanța admite apelul, ia act de renunțarea apelantei reclamante la însuși dreptul pretins în cadrul dosarului nr. 6401/118/2016, anulează în parte sentința civilă apelată, ca efect al renunțării la dreptul pretins și, în consecință, respinge ca neîntemeiată cererea reclamantei.

Instanța menține restul dispozițiilor sentinței civile apelate, în măsura în care nu contravin prezentei decizii.

Având în vedere că d-l expert Cucoară Ion-Cătălin a justificat prin decontul depus la fila nr. 98 a dosarului cererea de stabilire a onorariului definitiv la suma de 3.096 lei, instanța obligă apelanta reclamantă la plata către B.L.E.T.J. din cadrul Tribunalului Constanța și în favoarea expertului menționat a sumei de 596 lei, reprezentând diferență de onorariu convenită acestuia, față de prevederea art. 339 al. 2 C. pr. civilă.

Instanța dispune și emiterea unei adrese către B.L.E.T.J. din cadrul Tribunalului Constanța pentru a se aduce la cunoștință onorariul definitiv stabilit în cauză în favoarea expertului desemnat Cucoară Ion-Cătălin.

Conform art. 453 al. 1 C. pr. civilă, instanța obligă apelanta reclamantă la plata către intimații pârâți Primăria Municipiului Constanța prin Primar și Primarul Municipiului Constanța a sumei de 1.428 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în apel, reprezentând onorariu de avocat conform actelor doveditoare depuse la dosar.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E:**

Admite apelul formulat de SC MODEL CONSTANTA SA, cu sediul în Constanta, bd. Tomis nr. 46, Județ Constanța și cu sediul procesual ales la SCA Dragne și Asociații, în București, str. Matei Millo, nr. 6, clădirea Millo Offices, et. 2, sector 1, împotriva sentinței civile 11799/17.12.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr. 6401/118/2016 având ca obiect anulare act, în contradictoriu cu intimații pârâți FRANGOPOL EUGEN, cu domiciliul în Constanța, str. Nicolae Iorga, nr. 41, FRANGOPOL IONICA, cu domiciliul în Constanța, B-dul Tomis, nr. 223, bl. TS 12A, sc. A, ap. 2, FRANGOPOL ALEXANDRA CRISTINA, cu domiciliul în Constanța, B-dul Al. Lăpușneanu, nr. 175A, ap. 30, COSMA STELIANA cu domiciliul în Constanta, bd. Mamaia, nr. 266, bl. L1, sc. B, ap. 24, cu domiciliul procesual ales la SCA Litzcanu și Gheorghită în Constanța, str. Răscoalei din 1907 nr. 38, et. 1, ap. 2, FRANGOPOL NINA, FRANGOPOL AURORA și FRANGOPOL MARCEL MARIAN, cu domiciliul în Valu lui Traian, str. Mihai Eminescu, nr. 166B, județul Constanța și cu domiciliul procesual ales la SCA Litzcanu și Gheorghită în Constanța, str. Răscoalei din 1907 nr. 38, et. 1, ap. 2, PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR și PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, ambii cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, jud. Constanța.*

Ia act de renunțarea apelantei reclamante la însuși dreptul pretins în cadrul dosarului nr. 6401/118/2016.

Anulează în parte sentința civilă apelată, ca efect al renunțării la dreptul pretins și respinge ca neîntemeiată cererea reclamantei.

Menține restul dispozițiilor sentinței civile apelate, în măsura în care nu contravin prezentei decizii.

Obligă apelanta reclamantă la plata către Biroul Local de Expertize Tehnice Judiciare din cadrul Tribunalului Constanța, în favoarea expertului desemnat Cucoară Ion Cătălin, a sumei de 596 lei, reprezentând diferență de onorariu convenită expertului desemnat în cauză.

Se emite adresă către Biroul Local de Expertize Tehnice Judiciare din cadrul Tribunalului Constanța pentru a se aduce la cunoștință onorariul definitiv stabilit în cauză în favoarea expertului desemnat Cucoară Ion Cătălin.

Obligă apelanta reclamantă la plata către intimații pârâți Primăria Municipiului Constanța prin Primar și Primarul Municipiului Constanța a sumei de 1.428 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată în apel.

Cu recurs în 30 de zile de la comunicare.

Recursul se depune la Tribunalul Constanța.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin intermediul grefei instanței, azi data de 17.10.2023.

Președinte,
Aurora Coadă

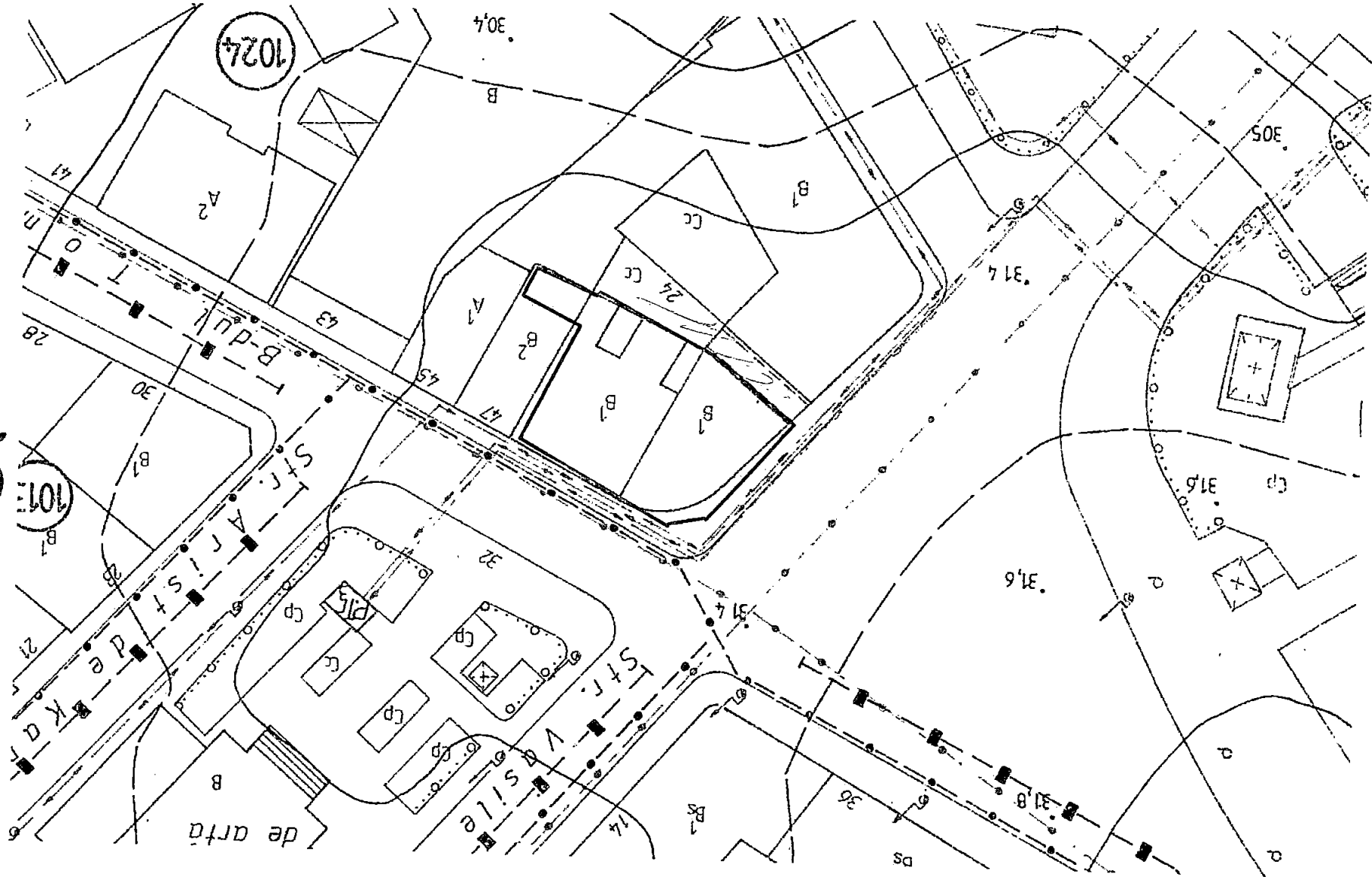
Judecător,
Adrian Neagu

Grefier,
Cristina Borțoi

Jud.fond
Red.jud.A.N./ 28.11.2023
Emis _____ comunicări

PLAN CADASTRAL

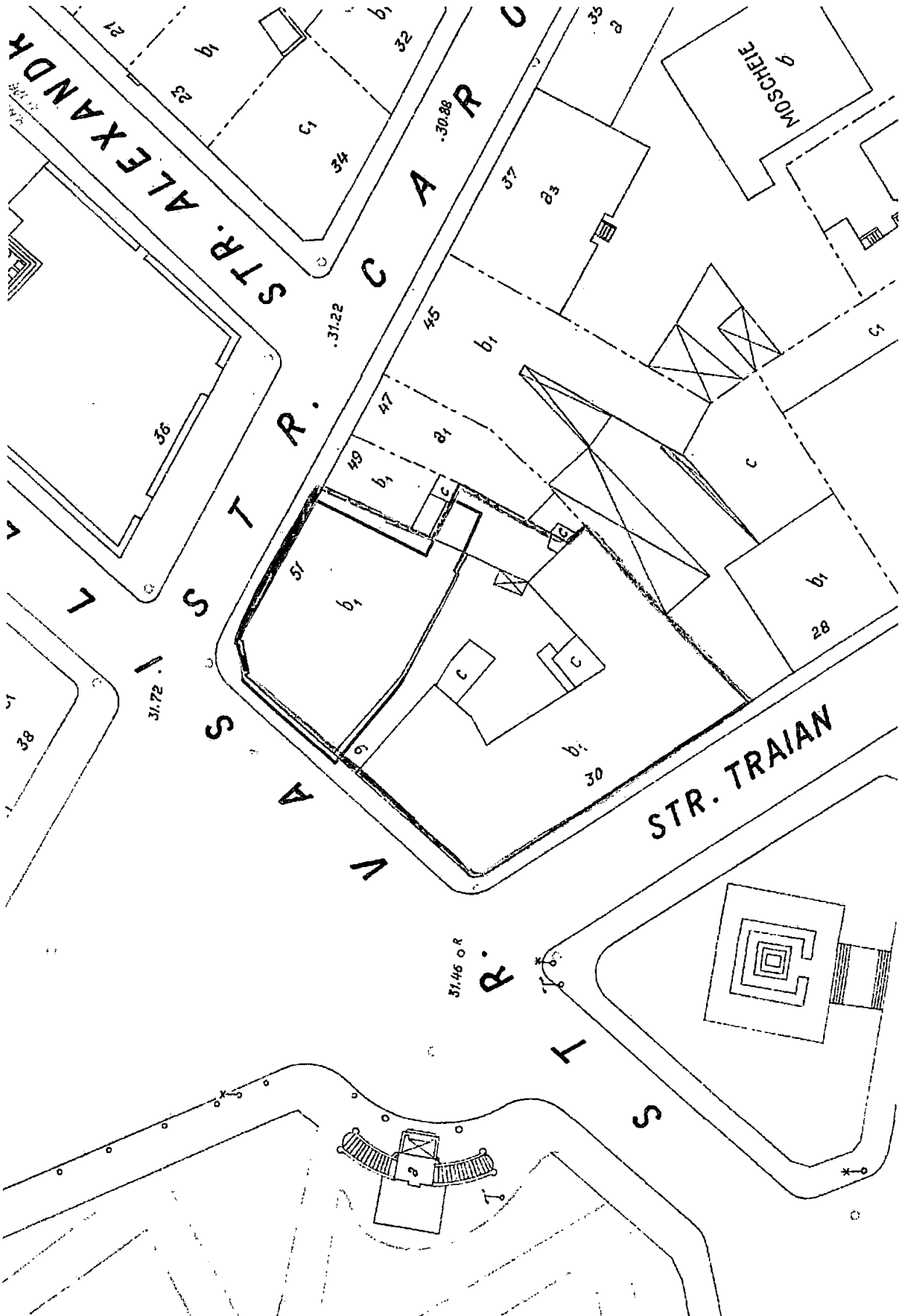
1994 - 1997





□ - IMOBIL SOLICITAT

PLAN CADASTRAL

1936-1988



-  - Lot nou & Corcul 449 - Str. Carol 51 / Str. Traian 30
-  - IMOBIL STR. VASILE ALECSANDRI NR. 7

REGISTRE PROPRIETATI --> DETALIU INREGISTRARE

Volumul: I
Pagina: 45
Nr Curent: 449
Careul Nou: 153
Careul Vechi: 0
Lotul Nou: 8
Lotul Vechi: 0
Strada: Carol, Traian
Nr: 51, 30
Numele Posesorului: Frangopol C-tin si Nicolae
Observatii: 0
Clasarea Proprietatilor: Orasul propriu zis

IDENTIFICARE CAREU PE PLANURILE CADASTRALE

SCHITE TEREN: CAREUL 153

REGISTRE PROPRIETATI: PAGINA 45

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	G5	x	G5.tif
1994 - 1997	500	114d	x	114d.tif
1994 - 1997	2000	XVI-B	x	XVI-B.tif

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PLANUL CADASTRAL

SCHIȚE DE TEREN

CAREUL

153

INGINER, VICTOR G. IONESCU

No. SERIAL	CAREU		LOTUL		SITUAȚIA IMOBILITĂȚII		NUMELE POSIBILITĂȚII	OBS.
	NOU	VECHI	NOU	VECHI	STRADA	No.		
441	152	-	8	-	Carol	1, 32	Caraciale Gh. Moșt.	
442	153	-	1	-	I.C.Brătianu	34	Antoniade Emanoil Mina, Anton, Efstrate, Stavru și Iani	
443	"	-	2	-	Carol	31	Hapartun Hagl Artin	
444	"	-	3	-	"	33	Limbidi Aristotel și Panait	
445	"	-	4	-	I.C.Brătianu Carol	36 35, 43	Comunitate Musulman	
446	"	-	5	-	Carol Traian	45 26	Golea Ion	
447	"	-	6	-	Carol	47	Gavrilescu Neagu	
448	"	-	7	-	"	49	Popov Stoian	
449	"	-	8	-	" Traian	51 30	Frangopol C-tin și Niculae	
450	"	-	9	-	I.C.Brătianu	40	Calambotos Niculae	



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 31.05.2012.

Având în vedere expunerea de motive nr. 67817 / 22.05.2012 a domnului viceprimar Decebal Făgădău, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, 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 referatul direcției patrimoniu înregistrat sub nr.67815/22.05.2012;

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

Văzând prevederile art. 4, din Legea nr. 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit "c", art. 45 alin (3) 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 1-24, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinsă în H.C.L.nr.233/2010 anexa 15 în sensul ca în loc de "Suprafață 251 mp" se va citi "Suprafață 198,76 mp" teren aferent Casa Vaslui Sat Vacanță.

Art. 3 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinsă în H.C.L.nr.122/2011 art.3, în sensul ca în loc de "Str.Prelungirea Liliacului nr.3, bl.G3, ap.80 cu suprafață utilă 36,90 mp" se va citi "ap.80, suprafață utilă 37,41mp, balcon 2,63 mp, teren indiviz aferent în suprafață de 8 mp" .

Art. 4 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinsă în H.C.L.nr.312/2005, nr.crt.6, în sensul ca în loc de ""Dispensarul medical nr.11 și 12 - Adresa Str.Izvor nr.27, Clădire P+1etaj ; Sconstruită = 260,00 mp" se va citi "Dispensarul medical nr.11 și 12 - Adresa Str.Izvor nr.27, Clădire Sp+P+1etaj; Sconstruită la sol = 303,00 mp" .

Art. 5 – Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre tuturor persoanelor implicate, Direcției Patrimoniu, D.A.D.P.P., R.A.E.D.P.P Constanța, Direcției Financiare și S.P.I.T. în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției Prefectului Județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost aprobată de 14 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

STROE FELIX

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,

Enache
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA, NR. 142 / 31.05.2012



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 11 LA H.C.L. NR. 172/2012

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	OBSERVATII
Imobil - teren Str.Vasile Alecsandri nr.7	Steren = 270.64 mp	Legea nr. 213 / 1998 Adresa DAPL nr.21530/2012 Decizia Civilă nr.3/C/2012 a Curții de Apel Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

STROE FELIX



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 12 LA H.C.L. NR. 172/2012

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	OBSERVATII
Imobil - teren Str.Cuza Voda nr.50 bl.M13, parter (cu acces din Str.Mihai Viteazu)	Steren = 76.05 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.420/2001 Acord Intabulare nr.16732/2012 Suprafață teren - în indiviziune

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

STROE FELIX

PLAN DE SITUATIE

Intravilan Scara 1:200

Județul: **CONSTANȚA**
 Unitatea administrativ-teritorială: **CONSTANȚA**
 Cod SIRUTA 60428
 Adresa corpului de proprietate: **Mun. Constanta,**
str. Vasile Alecsandri, nr. 7, jud. Constanta.

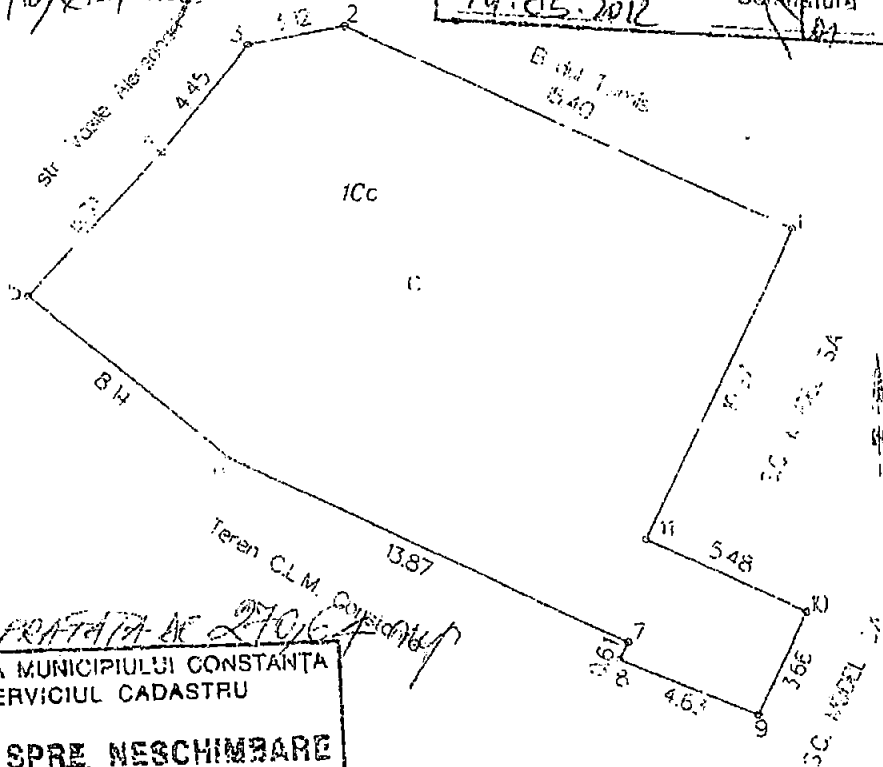
Numele și prenumele proprietarilor
 - pe teren :
1 CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CONSTANTA
 - pe construcții :
2 S.C. „MODEL CONSTANTA” S.A.

Suprafata rezultată din măsurători:

$S_{\text{teren}} = 285 \text{ mp}$
 $S_{\text{tot. constructii}} = 285 \text{ mp}$

$S = 270,64 \text{ mp}$

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. _____
 Data 14.05.2012 Semnătura _____



PENTRU SUPRAFATA DE 270,64 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 21/2012
 Data 11.05.2012 Semnătura _____

Nr. punct	X	Y
8	792314.957	303951.029
7	792315.222	303951.585
6	792302.783	303957.721
5	792296.610	303963.027
4	792300.972	303967.593
3	792303.861	303970.981
2	792306.937	303971.505
1	792320.751	303964.700
11	792315.896	303954.863
10	792320.810	303952.441
9	792319.190	303949.160

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA ST Nr. 694
 Categorie B/C
MURAT ERCHÉAN
 ONCGC

Numele și prenumele executorului:
PFA MURAT ERCHÉAN



H O T Ă R Ă R E
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.

H O T Ă R Ă Ș T E:

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,
MARIN AURELIAN MARIUS

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA, NR. 104 /

2017



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. 104/2017

Elemente identificare bun	Suprafață teren	Observatii
Teren situat în str.Vasile Alecsandri nr.7	7,36 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.420/2001 Parte H.C.L.nr.172/2012, anexa nr.11 (S=278mp) Diferență din măsurători Identificare imobil nr.129198/17.03.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIN AURELIAN MARIUS



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

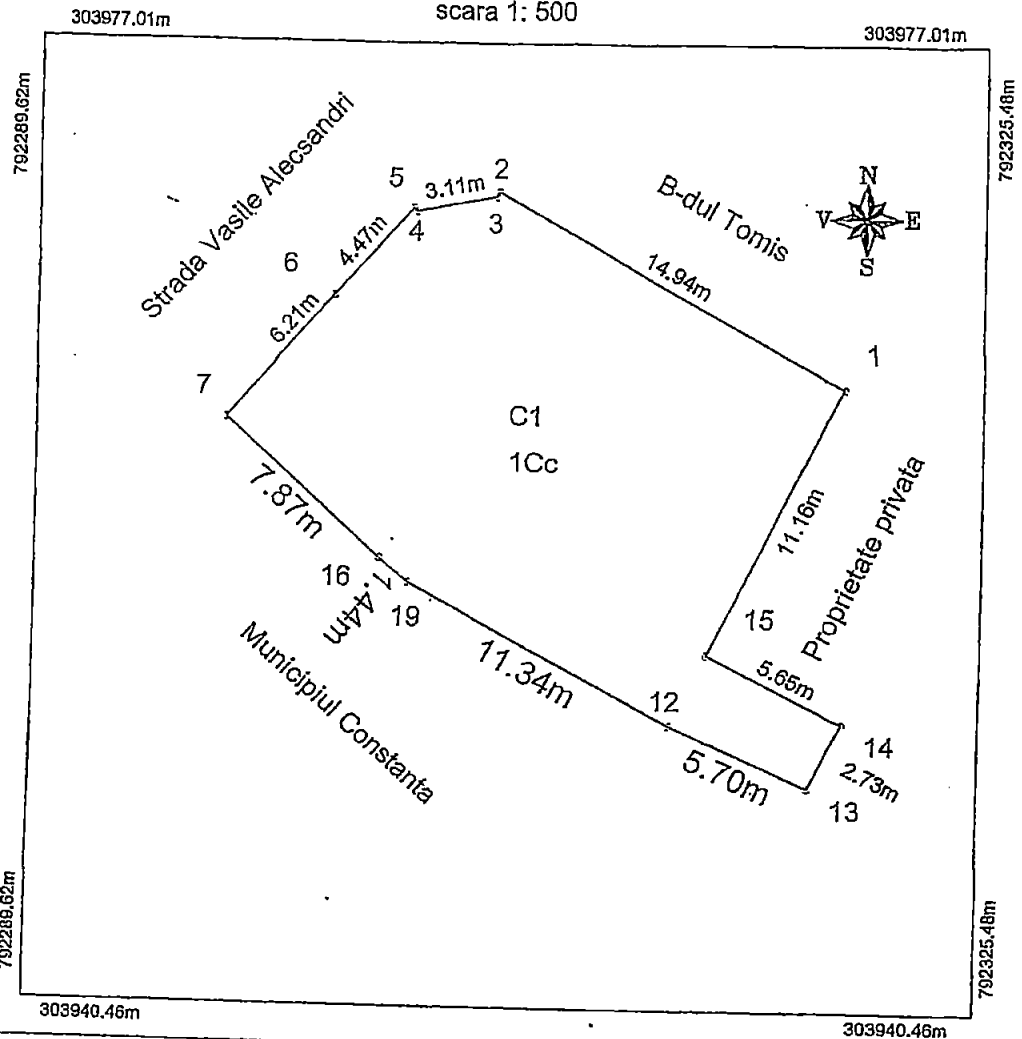
ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR. 104/2017

Elemente identificare bun	Suprafață teren	Observatii
Teren situat în str.Piața Ovidiu nr.9	202 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina 6 H.C.L.nr.235/2015 Adresă R.A.E.D.P.P. nr.161430/23.11.2016

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIN AURELIAN MARIUS

PLAN DE SITUATIE

scara 1: 500



Contur constructie si teren :

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303984.151	792320.300	14.936
2	303971.420	792307.250	0.220
3	303971.230	792307.140	8.113
4	303970.660	792304.080	0.184
5	303970.780	792303.940	4.467
6	303967.470	792300.940	5.217
7	303962.774	792298.875	7.868
16	303957.577	792302.783	1.436
19	303956.692	792303.914	11.345
12	303951.460	792313.980	5.695
13	303949.160	792319.190	2.733
14	303951.610	792320.400	5.650
15	303954.148	792315.352	11.160

S = 278 mp

Legenda:

- 1 denumire punct
- contur imobil teren/constructie :

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 1403/17

Data 23.02.2017

Semnatura

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Sistem de referinta al cotelor Marea Neagra 1975

P.F.A. NAPRILESCU VALENTINA
Aut. seria RO-CT-F, nr. 0072
Tel. 0735.669.786, fax: 0318167139

PLAN DE SITUATIE
Mun. Constanta, Str. Vasile Alecsandri, nr. 7
JUDETUL CONSTANTA

Masurat	Ing.Naprilescu Valentina		Seara 1:500 BENEFICIAR: MODEL CONSTANTA S.A. Data 14.09.2016
Intocmit	Ing.Naprilescu Valentina		
Verificat			
Avizat tehnic			
		Plansa nr:1	

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-T53726-2/17.08.2023

Ref.: adresa dvs nr. 116245/19.06.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T53726-2/21.06.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7 și vă aducem la cunoștință următoarele:

S.C. Model Constanța S.A., cod fiscal 1893868, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, etaj 2, camera 35, figurează înregistrată în evidențele fiscale, cu imobilul situat în Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, compus din construcția tip S+P+1E, cu destinația nerezidențial, cu o valoare de inventar în sumă de 44.979,24 lei și o suprafață construită desfășurată de 760,00 mp și teren în folosință în suprafață de 285,00 mp, deținut în baza Deciziei nr. 124/12.03.1991 privind transmiterea unor imobile din administrarea R.A. Urban Confort la S.C. Remus Opreanu S.A. (actual S.C. Model Constanța S.A.), decizie emisă de Prefectura Județului Constanța și a Protocolului de predare-primire încheiat în data de 10.02.1992 între R.A. Urban Confort și S.C. Remus Opreanu S.A. Menționăm faptul că la dosarul fiscal nu deținem fotocopia Protocolului de predare - primire încheiat la data de 10.02.1992.

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, cu următoarele suprafețe de teren:

-teren intravilan în proprietate în suprafață de 270,64 mp-conform actului de proprietate, respectiv 285,00 mp-conform măsurătorilor cadastrale, deținut conform H.C.L.M. nr. 172/31.05.2012, anexa 11;

-teren intravilan în proprietate în suprafață de 7,36 mp, reprezentând diferență din măsurători, inventariat conform H.C.L.M. nr. 104/27.04.2017, art. 4, anexa 5.

Precizăm faptul că există neconcordanțe cu privire la suprafețele de teren inventariate, având în vedere că în hotărârea nr. 172/31.05.2012, anexa 11, este inventariat terenul cu suprafața de 270,64 mp, iar în hotărârea prin care se inventariază diferența din

măsurători de 7,36 mp, la observații se precizează că terenul inventariat prin H.C.L.M. nr. 172/31.05.2012, este în suprafață de 278,00 mp.

Având în vedere aceste neconcordanțe, vă rugăm să ne transmiteți suprafața reală a terenului situat la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor mai sus menționate.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la aceste adrese, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

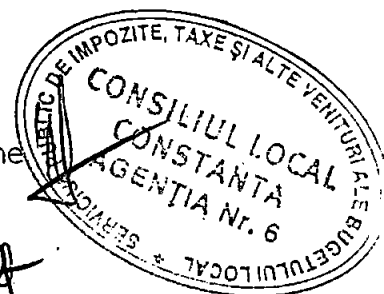
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona-Monica Enache

Elaborat

Alexandru Rotaru



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-T53726-1/27.06.2023

Ref.: Adresa nr. 116245/19.06.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T53726/21.06.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, pentru imobilul situat la adresa din Municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7 și vă aducem la cunoștință următoarele:

În registrul matricol manual S1-R1 din perioada 1942 – 1950:

- nu deținem date referitoare la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri 7.
- la matricola 434, la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 9, figurează Moșt. C. și N. Frangopol. Se menționează: venit de la matricola 5 Tomis. Conform Registrelor matricole manuale din perioada 1942 – 1950, nu figurează matricola 5 Tomis.

Ap. I	Valoare locativă	=	130.000 lei
Ap. II	Valoare locativă	=	60.000 lei
Ap. III	Valoare locativă	=	30.000 lei
Ap. IV	Valoare locativă	=	20.000 lei
Ap. V	Valoare locativă	=	250.700 lei
Total valoare locativă		=	490.700 lei

Se menționează: "Naționalizat".

În registrul matricol manual S-III-9 din perioada 1952 – 1954:

- la matricola 4, la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, figurează Locativă. Birouri. Scânțea. Restaurant Central. Hotel. În anul 1952 – figurează teren în suprafață de 247,00 mp, iar în anul 1953, figurează teren în suprafață de 711,00 mp. Se menționează Adresa nr. 424/1954 a Locativei.

- nu deținem date referitoare la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 9.

În registrul matricol manual R-54 din perioada 1955 – 1957:

- la matricola 15 (matricola veche 4), la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, figurează Locativă.

- nu deținem date referitoare la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 9.

În registrele matricole manuale din perioada 1958 – 1982, nu deținem date referitoare la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7 sau nr. 9.

În prezent, în baza noastră de date – persoane fizice, la rolul fiscal 60544, matricola 15040, la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, figurează înregistrați și impuși soții Chicheanu Constantin și Chicheanu Ștefania, cu teren proprietate dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 769 din 05.03.2008, încheiat cu Frangopol Corneliu, Frangopol Eugen și Frangopol Valerică, compus din:

- teren în suprafață de 287,00 mp din măsurători (270,64 mp din acte) situat la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7. Facem precizarea că pe acest teren se află construcția deținută de S.C. Model S.A.;
- teren în suprafață de 43,00 mp din măsurători (42,94 mp din acte) situat la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7 – strada Traian nr. 24;
- teren în suprafață de 74,00 mp din măsurători (89,65 mp din acte) situat la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7 – strada Traian nr. 24.

Frangopol Corneliu, Frangopol Eugen și Frangopol Valerică, au dobândit terenurile sus-menționate, în indiviziune și în cote egale, în temeiul Legii nr. 10/2001, astfel:

- teren în suprafață de 287,00 mp din măsurători (270,64 mp din acte), în baza Dispoziției Primarului nr. 2564/21.07.2005 și a Procesului Verbal de predare - primire nr. 100592/10.08.2005 încheiat cu reprezentanții Primăriei municipiului Constanța. Facem precizarea că pe acest teren se află construcția deținută de S.C. Model S.A..

- teren în suprafață de 74,00 mp din măsurători (89,65 mp. din acte), reprezentând diferența între suprafața de teren rămasă și suprafața restituită prin Dispoziția Primarului nr. 2564/21.07.2005, situat la adresa din Constanța, strada Traian nr. 24, dobândit în baza Dispoziției Primarului nr. 3880/25.11.2005 și a Procesului Verbal de predare - primire nr. 40399/23.03.2006.

- teren în suprafață de 43,00 mp din măsurători (42,94 mp din acte) situat la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7 – strada Traian nr. 24, dobândit ca diferență între suprafața de teren rămasă și suprafața restituită prin Dispoziția Primarului nr. 2564/21.07.2005 și Dispoziția Primarului nr. 3880/25.11.2005, restituit în baza Dispoziției Primarului nr. 3278/27.10.2006 și a Procesului Verbal de predare – primire nr. 140312/28.11.2006.

În prezent, în baza noastră de date – persoane fizice, la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 9 nu figurează înregistrați proprietari.

Pentru persoanele juridice înregistrate la adresa din Municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3

Elaborat

Emilia Spînu

Gabriela Rosu





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

În atenția: Doamnei Niculina Blezea

Nr. Reg./Data: R-T102468-2/11.11.2022

Ref.: adresa dvs nr. 232315/03.11.2022

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T102468-2/07.11.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7 și istoricul de rol fiscal al imobilului situat la adresa din Constanța, strada Traian nr. 24, date necesare în vederea soluționării adresei S.C. Model Constanța S.A., prin care solicită acordul în vederea intabulării dreptului de folosință pentru terenul aferent imobilului situat la adresa de mai sus și vă aducem la cunoștință următoarele:

Strada Vasile Alecsandri nr. 7

S.C. Model Constanța S.A., cod fiscal 1893868, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, etaj 2, camera 35, figurează înregistrată în evidențele fiscale, cu imobilul situat în Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, compus din construcția tip S+P+1E, cu destinația nerezidențială, cu o valoare de inventar în sumă de 44.979,24 lei și o suprafață construită desfășurată de 760,00 mp și teren în folosință în suprafață de 285,00 mp, deținut în baza Deciziei nr. 124/12.03.1991 privind transmiterea unor imobile din administrarea R.A. Urban Confort la S.C. Remus Opreanu S.A. (actual S.C. Model Constanța S.A.), decizie emisă de Prefectura Județului Constanța și a Protocolului de predare-primire încheiat în data de 10.02.1992 între R.A. Urban Confort și S.C. Remus Opreanu S.A. Menționăm faptul că la dosarul fiscal nu deținem fotocopia Protocolului de predare - primire încheiat la data de 10.02.1992.

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, cu următoarele suprafețe de teren:

- teren intravilan în proprietate în suprafață de 270,64 mp – conform actului, respectiv 285,00 mp – conform măsurătorilor cadastrale, deținut conform H.C.L. nr. 172/31.05.2012, anexa 11;
- teren intravilan în proprietate în suprafață de 7,36 mp, reprezentând diferență din măsurători, inventariat conform H.C.L. nr. 104/27.04.2017, art. 4, anexa 5.

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

Tel Verde 0800 41 00 42

www.spit-cl.ro





Precizăm faptul că există neconcordanțe cu privire la suprafețele de teren inventariate, având în vedere că în hotărârea nr. 172/31.05.2012, anexa 11, este inventariat terenul cu suprafața de 270,64 mp, iar în hotărârea prin care se inventariază diferența din măsurători de 7,36 mp, la observații se precizează că terenul inventariat prin H.C.L. nr. 172/31.05.2012, este în suprafață de 278,00 mp.

Având în vedere aceste neconcordanțe, vă rugăm să ne transmiteți suprafața reală a terenului situat la adresa din Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7.

Strada Traian nr. 24

S.C. Consal Trade S.R.L., cod fiscal 6857947, cu sediul în Giurgiu, strada Vasile Alecsandri nr. 11, județul Giurgiu, a figurat înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Traian nr. 24, cu imobil compus din construcția „Clădire Pescăruș”, cu o valoare de inventar în sumă de 12.427,00 lei, teren în proprietate în suprafață de 536,28 mp și teren în folosință în suprafață de 73,30 mp (compus din gang – cu o suprafață de 26,31 mp și curte interioară – cu o suprafață de 46,99 mp), deținut conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 254/06.05.2003, încheiat cu S.C. Edilservis S.R.L.

Conform Autorizației de desființare nr. 161/11.11.2010, S.C. Consal Trade S.R.L. a procedat la desființarea imobilului Sp+P+1E, situat la adresa din Constanța, strada Traian nr. 24, lucrări finalizate conform Notei de constatare nr. 220/23.03.2011, emisă de Direcția Urbanism, Serviciul Autorizații în Construcții.

Conform Contractului de dare în plată autentificat sub nr. 775/19.06.2012, S.C. Consal Trade S.R.L. a transmis bunul imobil compus din teren în proprietate în suprafață de 536,28 mp și terenul în folosință în suprafață de 73,30 mp, către creditorul Chicheanu Constantin.

S.C. Edilservis S.R.L., cod fiscal 9940043, cu sediul în Constanța, strada Ștefan Mihăileanu nr. 75A, a deținut bunul imobil mai sus menționat, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1323/19.12.2002, încheiat cu Municipiul Constanța, persoană juridică de drept public.

Conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 254/06.05.2003, S.C. Edilservis S.R.L. a înstrăinat bunul imobil către S.C. Consal Trade S.R.L.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor mai sus menționate.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la aceste adrese, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Elaborat

Simona-Monica Băbăche

Daniela Munteanu





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 216014 Constanța

Nr. cerere	155646
Ziua	12
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100156518467



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:121193

Adresa: Loc. Constanta, Str Vasile Alecsandri, Nr. 7, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 18625	Din acte: 270 Masurata: 287	270,60 mp din acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
62911 / 28/04/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. 9292, din 25/05/2009 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; Hotarare Judecatoreasca nr. 275, din 15/04/2011 emis de TRIBUNALUL CONSTANTA SECTIA CIVILA; Hotarare Judecatoreasca nr. 11801, din 17/12/2020 emis de JUDECATORIA CONSTANTA SECTIA CIVILA; Hotarare Judecatoreasca nr. 910/2021, din 02/06/2021 emis de TRIBUNALUL CONSTANTA - SECTIA I CIVILA; Hotarare Judecatoreasca nr. 3/C, din 09/01/2012 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA SECTIA I CIVILA; Hotarare Judecatoreasca nr. 329 C DECIZIE CIVILA, din 15/12/2021 emis de CURTEA DE APEL SECTIA I CIVILA; Hotarare Judecatoreasca nr. 329 C, din 15/12/2021 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CONSTANTA, CIF:47856310	

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
CAD: 18625	Din acte: 270 Masurata: 287	270,60 mp din acte

* 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	-	Din acte: 270 Masurata: 287	-	-	-	

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,

12/09/2023, 09:27



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.6 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în str. Gheorghe Lazăr nr.2 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 482/2018, anexa nr.2;
- Contract de vânzare autentificat sub nr.4752/11.12.2023;

Se aprobă radierea imobilului-teren situat în str. Gheorghe Lazăr nr.2, identificat cu Cartea funciară nr.252675, în suprafață de 50 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul în suprafață de 50 mp reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.2 la HCL nr.482/2018.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 252675 Constanța

Nr. cerere	4912
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163131073



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str Gheorghe Lazar, Nr. 2, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	252675	50	Teren împrejmuit; Terenul intravilan împrejmuit cu gard de beton între punctele 1-5 și cu calcan clădire între punctele 5-10-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
259059 / 14/12/2023	
Act Notarial nr. 4752, din 11/12/2023 emis de Tragone George; Act Notarial nr. 264, din 13/12/2023 emis de Tragone George;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) NEAMȚU IULIUS 2) NEAMȚU ATENA-VIOLETA
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

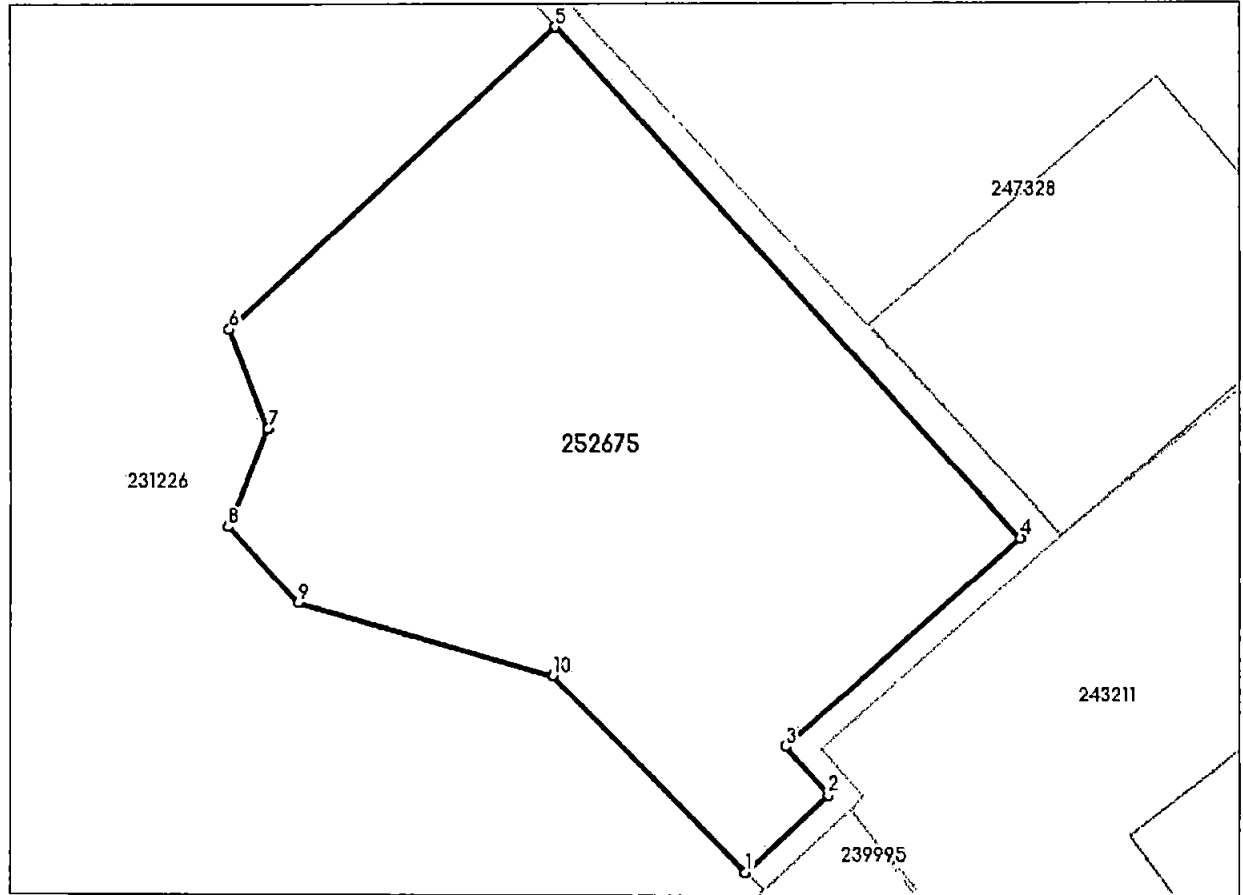
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
252675	50	Terenul intravilan împrejmuit cu gard de beton între punctele 1-5 și cu calcan clădire între punctele 5-10-1.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	50	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.363
2	3	0.771
3	4	3.792
4	5	8.34
5	6	5.38
6	7	1.292

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	1.281
8	9	1.248
9	10	3.211
10	1	3.325

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

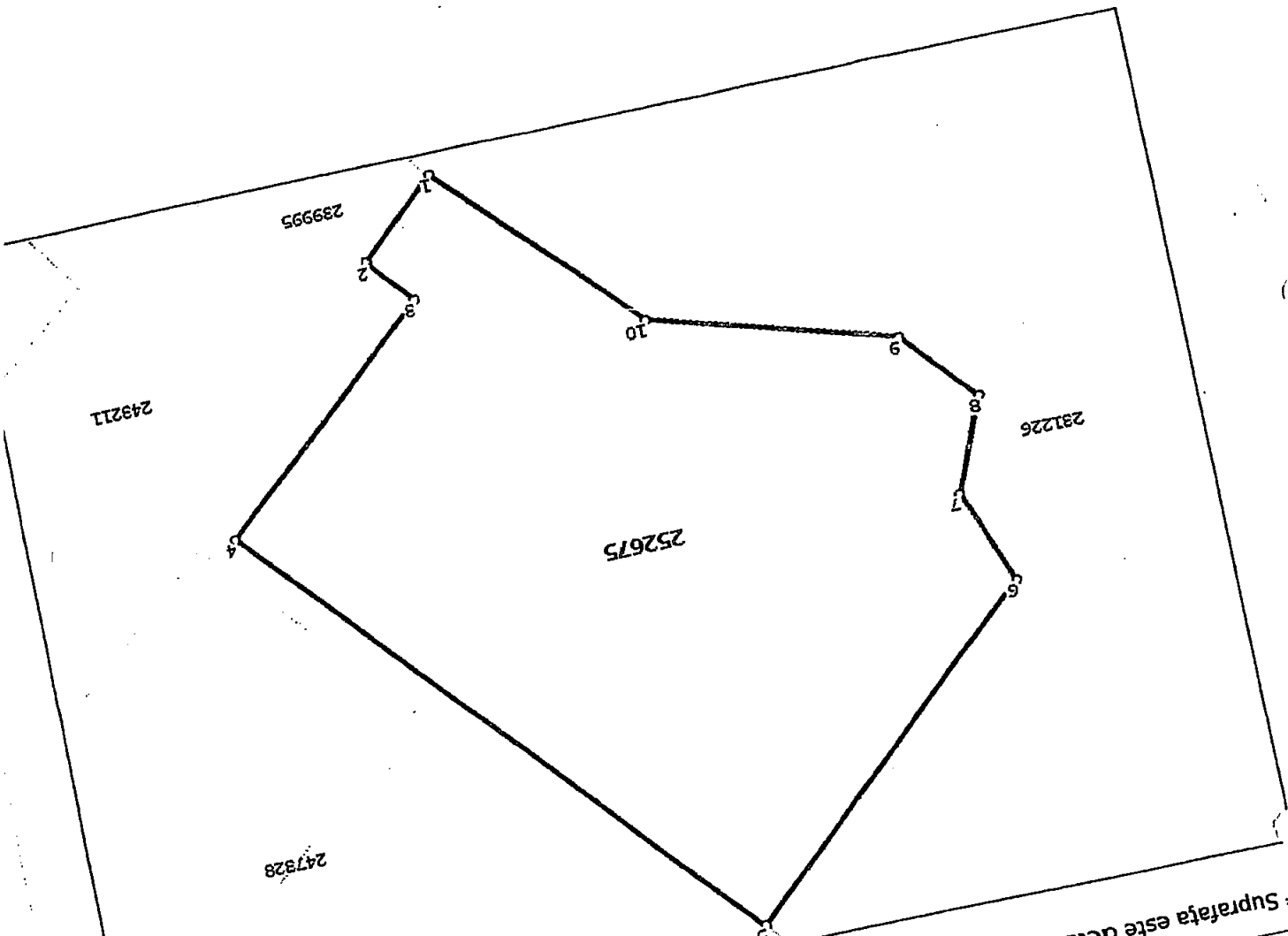
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

12/01/2024, 09:49



* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.
DETALII LINIARE IMOBIL

Comuna/Oraș	Observații / Referin	Terenul Intravilan împrejmuit cu gard de 1-5 și cu calcan clădire între puncte	Suprafața	Nr. cadastral
			50	252675

Adresa: Loc. Constanta, Str. Gheorghe Lazar, Nr. 2, jud. Constanta

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funcia
pentru
Mobil număr cadastral 252675 / UAT Consta**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
STR MIHAI VITEAZU NR 28 COD POSTAL 900682 CONSTANTA



Înstr. de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 252675 / UAT Constanța

**Incadrare in zonă
scara 1:500**

stral 252675 / UAT Constanța

**șă CONSTANTA
ră Constanța**

JUD CONSTANTA

Nr. cerere

99567

07

08



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	50			
	TOTAL:		50			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	1.363
2	3	0.771
3	4	3.792
4	5	8.34
5	6	5.38
6	7	1.292
7	8	1.281
8	9	1.248
9	10	3.211
10	1	3.325

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 17-08-2020
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

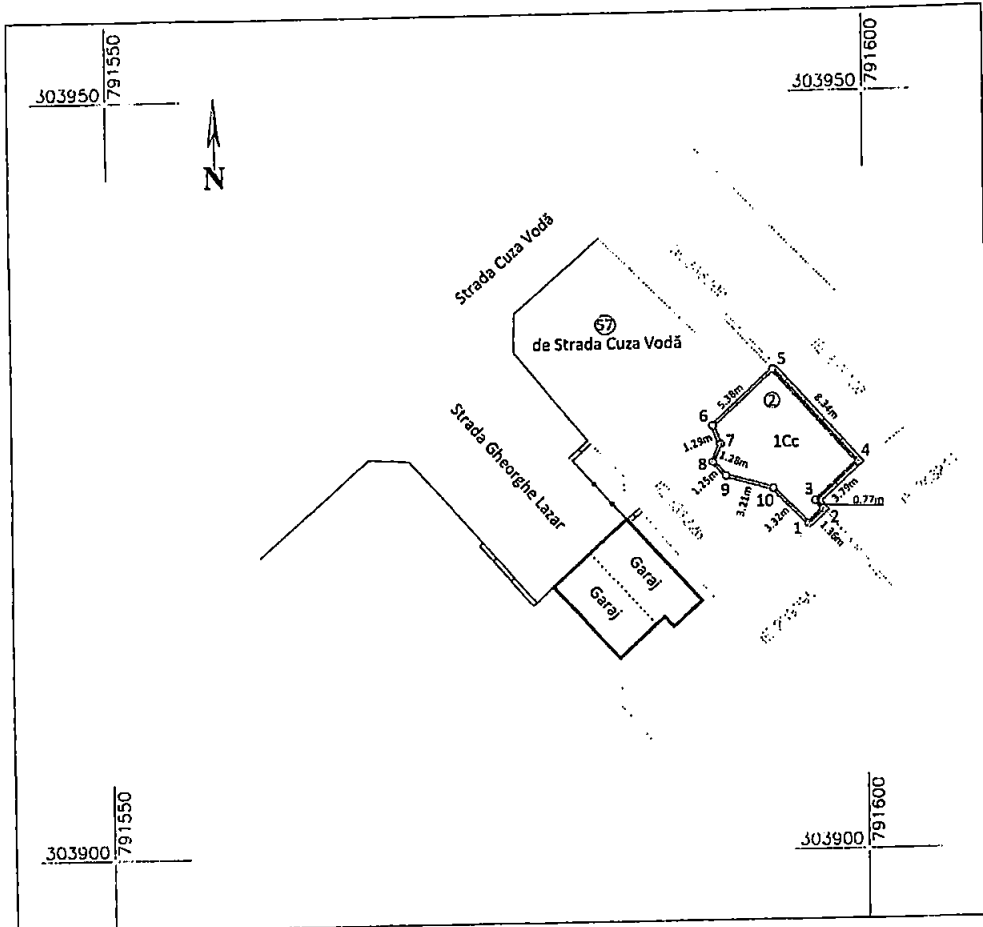
CARMEN BUHOCIU

CADE. REGISTRUL TERENURILOR SI IMOBILIARE CONSTATANTA
 17-08-2020 16:00:42
 [Signature]

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Număr Cadastral 252675	Suprafața măsurată 50 mp	Adresa Imobilului Strada Gheorghe Lazăr Nr. 2, Constanța.
Cartea Funciară Numărul	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Constanța, jud. Constanța	



A. Date referitoare la teren			
Număr Parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	50	Terenul intravilan împrejmuit cu gard de beton între punctele 1-5 și cu calcan clădire între punctele 5-10-1.
Total		50	

B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	Total suprafață construită desfășurată = - mp
Suprafața totală măsurată a imobilului = 50 mp			
Suprafața din acte = 50 mp			

<p>Executanți: S.C. THEOTOP S.R.L. Ingin. Georgiana-Ionela COJOCIA Seriile RO-B-F, Nr. 1701 CATEGORIA D DE AUTORIZARE</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE DE AUTORIZARE Seriile RO-B-F Nr. 1701 COJOCIA-Georgiana-Ionela CONFIRMĂ corectitudinea înfocării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Seriile RO-B-F, Nr. 1701 COJOCIA-Georgiana-Ionela</p> <p>Semnătura și stampila Data: 22 Iulie 2020</p>	<p>Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.</p> <p>Semnătura și parafa Data</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	--

14-08-2020



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 29.11.2018.

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr.197411/15.11.2018 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 și cadastru înregistrat sub nr.197412/15.11.2018;

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 nr.1-19 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă radierea poziției tabără nord din H.C.L. nr.109/2005, teren în suprafață de 472,80mp, aceasta fiind inventariată în mod eronat deoarece a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare nr.107/2002-achitat integral.

Art. 3 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din anexa nr.24 la H.C.L.nr.130/2012, poziția privind terenul situat în str.Elena Cuza nr.10 în sensul că la rubrica observații nu se va mai citi că această suprafață este în indiviziune.

Art. 4 - Se aprobă completarea H.C.L.nr.350/2018, poziția privind imobilul situat în str.Arhipiscopiei nr.26 cu suprafețe utile menționate în anexa nr.9 din prezenta hotărâre.

Art. 5 - Se aprobă radierea anexei nr.3 la H.C.L.nr.350/2018, poziția privind terenul situat în str.Biruinței nr.2bis deoarece aceasta a fost inventariată în mod eronat.

Art. 6 - Se aprobă actualizarea unor suprafețe reprezentând imobile-parcări și terenuri, în sensul că se vor citi în locul acestora suprafețele măsurate conform anexei nr.19. Pentru bunurile parcări se vor menține valorile de inventar iar pentru bunurile terenuri se vor actualiza valorile de inventar.

Art. 7 - Se aprobă radierea anexei nr.12 la H.C.L.nr.232/2013, poziția privind terenul situat în zona Târgul de Vară Mamala (aferent fostei case Buzău) deoarece aceasta a fost inventariată și prin H.C.L. nr.122/2011, anexa nr.10.

Art. 8 - Se aprobă modificarea anexei nr.3 la H.C.L. nr.309/2017, nr.crt.17 în sensul că în loc de suprafața de 371,38mp se va citi suprafața de 70,81mp.

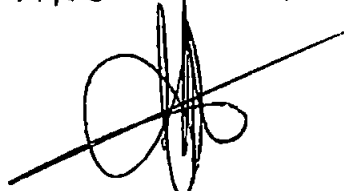
Art. 9 - Compartimentul relații consiliului local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare și S.P.I.T. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 23 pentru, - împotriva, - abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

TINEU CRISTIAN



CONSTANȚA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



NR. 482 / 29.11.2018



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. _____

482/2018

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Lirei-Cucubeului în vecinătatea blocului FC26	teren=84 mp	Legea nr.213 / 1998 H.C.L.nr.420/2001 Identificare imobil nr.52187/12.11.2018

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

TÎNCU CRISTIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. _____

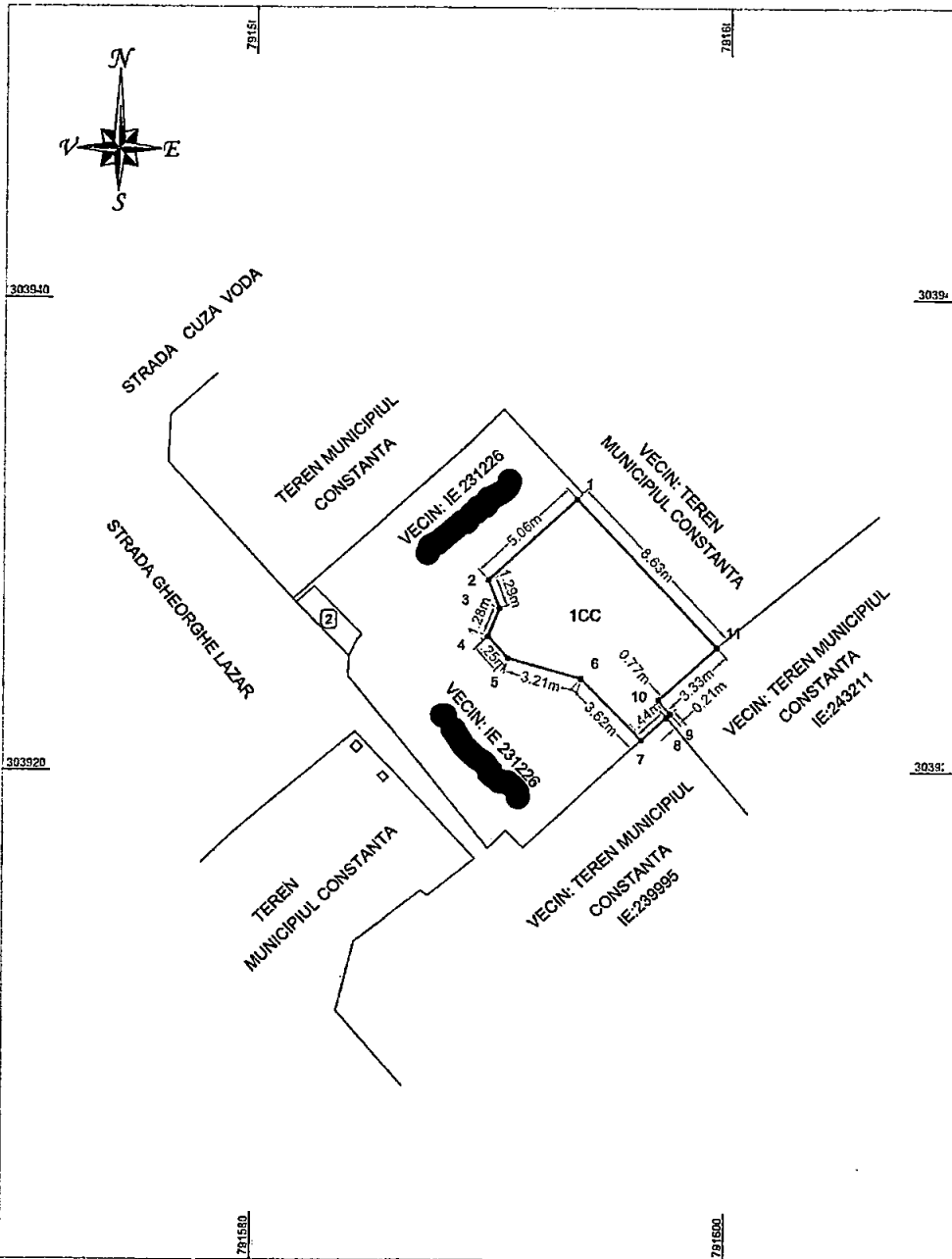
482/2018

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Gheorghe Lazăr nr.2	teren =50 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Identificare imobil nr.112869/2015

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

TÎNCU CRISTIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



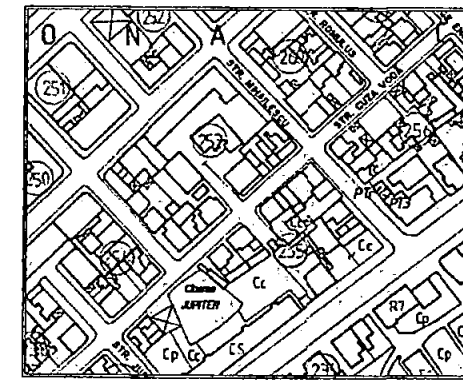
PLAN DE SITUATIE

ANEXĂ LA
HCLM NR. 4821/2018

Scara 1: 200

Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobilului:
50	INTRAVILAN – CONSTANTA STRADA GHEORGHE LAZAR, NR 2 TEREN ADIACENT JUDET CONSTANTA
U.A.T.	CONSTANTA

INCADRARE IN ZONA



**INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE - STEREO 70**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	303931.533	791593.624
2	303928.102	791589.902
3	303926.899	791590.373
4	303925.712	791589.892
5	303924.794	791590.737
6	303923.924	791593.828
7	303921.346	791596.376
8	303922.320	791597.430
9	303922.464	791597.584
10	303923.038	791597.077
11	303925.268	791599.556

Suprafata = 50 mp

PRESEDINTE SEDINTĂ,
TINCĂ CREȚIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

S = 50 mp - SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
nr. 112/869
Data: 22.12.2018
Semnatura: [Signature]

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
DE
TOPOCRIS
TERRA
S.R.L.
Craiova, Calea II
Noiembrie 1989

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
DE
DUMITRU
DUMITRU
SRL
No. S.F. Nr. 0769

TOPOCRIS TERRA SRL
Ing DUMITRU DATCU

DATA: 20 IULIE 2015



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.7 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în str. Callatis nr.5 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 540/2005, anexa nr.18;
- HCL nr.419/2018, art.8;
- HCL nr.269/2023, art.9;
- Contract de vânzare autentificat sub nr.2659/11.12.2023;

Se aprobă radierea imobilului-teren situat în str. Callatis nr.5, identificat cu Cartea funciară nr.258221, în suprafață de 65 mp din măsurători (66 mp din acte), din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul în suprafață de 65 mp din măsurători (66 mp din acte) reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.18 la HCL nr.540/2005, modificată prin art.8 la HCL nr.8 la HCL nr.419/2018 și art.9 la HCL nr.269/2023.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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 29.06.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 1199/2023 / 23.06.2023;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 119939 / 23.06.2023;

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

- 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. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare;

- art.5 și art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor aprobate prin HG nr. 392/2020;

- art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- procesul verbal nr. 114333 / 15.06.2023 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.348/06.02.2023 modificată prin Dispoziția primarului nr.1435/30.05.2023;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr.109/2005, completată ulterior, cu următoarele imobile (terenuri și construcții), conform anexelor nr. 1-18, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă radierea imobilelor, situate în municipiul Constanța, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, descrise în anexele nr.19-24 - care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei nr.25, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se revocă anexa nr.4 la HCL nr.303/2020, privind imobilul-teren situat în zona Industrială (Șos. Industrială), în suprafață de 667 mp, deoarece acesta este inventariat și prin HCL nr.109/2005, pag.37 și face parte din suprafața totală de 73733,23 mp.

Art. 5 - Se revocă anexa nr.6 la HCL nr.288/2021, privind imobilul-teren situat în zona Industrială (Șos. Industrială), în suprafață de 859 mp, deoarece acesta este inventariat și prin HCL nr.109/2005, pag.37 și face parte din suprafața totală de 73733,23 mp.

Art. 6 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din anexa nr.11 la H.C.L. nr.394/2022, privind imobilul situat în str. Ion Corvin nr.23, în sensul că suprafața de teren de 314 mp nu se radiază și va rămâne în proprietatea municipiului Constanța cu menținerea valorii din contabilitate aferente terenului, conform HCL nr.448/2021, anexa nr.4, celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 7 - Se aprobă actualizarea anexei nr.6 la HCL nr.513/2019, completată cu art.5 la HCL nr.74/2020, conform extrasului de carte funciară nr.164791/02.11.2022 și planului anexă la prezenta hotărâre, privind imobilul situat în Municipiul Constanța, str. Industrială nr.11 - identificat cu număr cadastral 254027, în sensul că în loc de "suprafața de teren - 54,52 mp" se va citi corect "suprafața de teren - 55 mp", cu menținerea valorii din contabilitate aferente terenului.

Art. 8 - Se aprobă actualizarea anexei nr.1, poz.20 la HCL nr.566/2004 centralizată în HCL nr.109/2005, pag.44, privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Justiției nr.1 - Depozit Nord 2b, identificat cu număr cadastral 205320, conform extrasului de carte funciară nr.186967/07.12.2021 și planului anexă la prezenta hotărâre, în sensul că în loc de "suprafața de teren - 2904,64 mp" se va citi corect "suprafața de teren - 2905 mp", cu menținerea valorii din contabilitate aferente terenului.

Art. 9 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din art.8 la HCL nr.419/31.10.2018, privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Callatis nr.5, în sensul că art.8 va avea următorul cuprins: "Se aprobă modificarea anexei nr.18 la HCL nr.540/2005, poziția privind imobilul situat în str.Callatis nr.5, în sensul că în loc de suprafața de teren de 118 mp se va citi corect suprafața de teren de 66 mp, conform măsurătorilor din planul anexă la prezenta hotărâre".

Art. 10 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din HCL nr.109/2005, pag.11 completată cu anexa nr.7 la HCL nr.172/2012, privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Constantin Hurmuzache nr.12, bl.IV26, sc.A, ap.2, în

sensul că adresa imobilului în loc de "str. Constantin Hurmuzache nr.12, bl.IV26, sc.A, ap.2" se va citi corect "str. Constantin Hurmuzache nr.1B, bl.IV26, sc.A, ap.2", celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 11 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu. din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea aducerii la îndeplinire, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., S.P.I.T. - V.B.L. Constanța și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

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

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

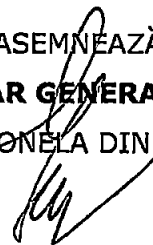
MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

FULVIA ANTONELA DINESCU



CONSTANTA

NR. 269 / 29.06.2023



176

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 31.10.2018.

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr.175684/16.10.2018 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 și cadastru înregistrat sub nr.175687/16.10.2018;

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 nr.1-12 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.13 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valoarea justă de inventar, stabilită pentru imobilul dobândit cu titlu gratuit, inițial inventariat în domeniul privat al municipiului Constanța cu valoare "0".

Art. 3 - Se aprobă completarea anexei nr.5 la H.C.L. nr.16/2018 poziția privind imobilul situat în str. Ștefan cel Mare nr.90 cu suprafețele menționate în anexa nr.9 din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se aprobă completarea anexei nr.9 la H.C.L. nr.163/2018, poziția privind imobilul situat în str. Constantin Brătăsescu nr.58 în sensul că suprafața construită de 392 mp este compusă astfel : 104mp(C1)+ 138 mp (C2) +150mp(C3) și suprafețele utile de :62,53 mp (C1, depozit-parter), 114,65mp (C2, parter, ruină), 118,10mp (C3, parter), conform releveelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 - Se aprobă radierea anexei nr.48 la H.C.L. nr.314/2005, corectată prin art.2 la H.C.L. nr.491/2006 deoarece Imobilul situat în b-dul 1 Mai nr.2, bl.J10, parter, a fost inventariat în domeniul privat al municipiului Constanța și prin anexa nr.14 la H.C.L.nr.252/2011 și anexa nr.18 la H.C.L. nr.20/2012.

Art. 6 - Se aprobă radierea anexei nr.9 la H.C.L. nr.357/2007 deoarece imobilul situat în str. Mercur nr.11 a fost inventariat în domeniul privat al municipiului Constanța și prin anexa nr.15 la H.C.L.nr.104/2017.

Art. 7 – Se aprobă radierea poziției privind imobilul "braseria Neptun și mal lac" din H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.43, deoarece acesta a făcut obiectul Dispoziției nr.835/2003.

Art. 8– Se aprobă modificarea anexei nr.18 la H.C.L. nr.540/2005, poziția privind imobilul situat în str. Callatis nr.5 în sensul că se înlocuiește planul de la anexă cu planul de la prezenta hotărâre.

Art. 9 – Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, 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: 26 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
PATRICHI TEODOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



CONSTANȚA

NR. 419 / 31.10. 2018



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

146

HOTARARE

PRIVIND COMPLETAREA "INVENTARULUI BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANTA"

Consiliul Local al Municipiului Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data de 23.09.2005

Avand in vedere Expunerea de motive a domnului Primar Radu Stefan Mazare, Raportul Comisiei nr.2 - Urbanism, Raportul Comisiei nr.5 - Juridica, Referarul Directiei Patrimoniu nr. 114319/15.09.2005, precum si adresa Directiei Administrarea Domeniului Public si privat prin care se solicita completarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Constanta;

Vazand dispozitiile art. 4 si art. 10 alin 2 si art.22 din Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si prevederile H.G. 548 / 08.07.1999 privind aprobarea normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor;

Avind in vedere dispozitiile H.C.L.M. nr. 420 / 26.11.2001;

In temeiul prevederilor art. 38, alin 2, lit. "f", art 46 alin 1, art. 121, art. 123 din Legea nr. 215 /2001 privind Administratia Publica Locala;

HOTARASTE:

Art. 1 - Se aproba completarea "Inventarului bunurilor care apartin Domeniul Privat al municipiului Constanta", aprobat prin H.C.L.M.nr. 109/28.02.2005, a HCLM nr. 193/ 07.04.2005, a HCLM 314/25.05.2005 precum si a HCLM 423/25.07.2005 cu urmatoarele imobile (terenuri si cladiri), conform anexelor nr. 1- 36 si planurilor, ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 - Pentru bunurile care sunt trecute in inventar fara a avea mentionata valoarea de inventar, aceasta se va stabili ulterior, conform art. 122, 123 si 124 din Legea nr. 215/2001 privind Administratia Publica Locala, Ordinului 1487/30.10.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice si al persoanelor juridice fara scop patrimonial, precum si a Criteriilor nr. 2665/28.02.1992 privind stabilirea si evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat;

Art. 3 - Se aproba indreaptarea erorii materiale din HCLM nr. 566/2004, anexa 1, pozitia 12 in sensul ca suprafata terenului este de 128,57 mp rezultata ca diferenta de masuratori, conform anexei 37;

Art. 4 - Se aproba indreaptarea erorii materiale din HCLM nr. 423/2005, anexa 10 in sensul ca suprafata terenului este de 211,01 mp conform anexei 38;

Art. 5 - Se aproba indreaptarea erorii materiale din HCLM nr. 423/2004, anexa 58 in sensul ca terenul este situat in str Bucuriei nr. 20 si are o suprafata de 166,49 conform anexei 39;

Art. 6 - Se aproba indreaptarea erorii materiale din HCLM nr. 423/2005, anexa 74 in sensul ca suprafata terenului este de 48,59 mp, conform anexei 40;

Art. 7 - Se aproba indreaptarea erorii materiale din HCLM nr. 314/2005, anexa 16 in sensul ca suprafata terenului este de 220,89 mp rezultata ca diferenta de masuratori, conform anexei 41;

Art. 8 - Se aproba indreaptarea erorii materiale din HCLM nr. 423/2005, anexa 14 in sensul ca suprafata terenului este de 15,00 mp rezultata ca diferenta de masuratori, conform anexei 42;

Art. 9 - Anexele 37-42 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 10 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Directiei Patrimoniu, Directiei Financiare, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Serviciului Juridic si Serviciului Public de Impozite, Taxe si alte Venituri ale Bugetului Local, in vederea aducerii ei la indeplinire precum si Prefecturii Judetului Constanta, spre stiinta.

Prezenta Hotarare a fost aprobata de 25 consilieri din 27 membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,

CRISTINA L. DRAGOMIR

CONSTANTA,

Bd. Tomis nr. 51; Fax: 0040 - 41 - 708101; Teli: 0040 - 41 - 708104; 8700 CONSTANTA - ROMANIA

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 17 LA H.C.L.M. 540 / 1 2005

ELEMENTE DE IDENTIFICARE	SUPRAFATA (MP)	OBSERVATII
Str Viceamiral Ioan Murgescu nr. 31A	St=148.94 Sc=80.70	Conform Legii nr. 213/1998 si HCLM nr. 420/2001 Teren + constructie Teren aflat in administrarea RAEDPP

PRESEDINTE SEDINTA

DRAGOMIR NICOLAE-CRISTINEZ



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 18 LA H.C.L.M. 540 / 1 2005

ELEMENTE DE IDENTIFICARE	SUPRAFATA (MP)	OBSERVATII
Str Callatis nr. 5	118.00	Conform Legii nr. 213/1998 si HCLM nr. 420/2001

PRESEDINTE SEDINTA

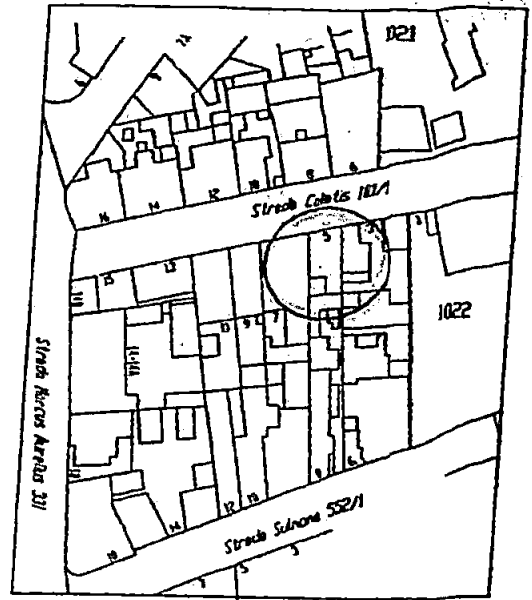
DRAGOMIR NICOLAE-CRISTINEZ

INTRAVILAN
SCARA 1:100

Adresa corpului de proprietate:
str. Calatis, nr.5
loc. Constanta, jud. Constanta

ANEXA LA
HCLM NR. 540 / 2005

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Numele prenumele si adresa proprietarului:

I. Consiliul local Constanta

Suprafata din masuratori:
Stere = 118 m.p.



str. Calatis

5,6

Proprietati private

11,5

ICc
S = 118 mp

Baubec Resat

12,23

~~PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECTIA PATRIMONIULUI
CONSTANTA~~

MINISTRĂRII
PUBLICHE
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria B Nr. 372
Clasa III
S.C.
TNS-CAD
S.R.L.

Consiliul local

Intocmit

S.C.TNS-CAD S.R.L.

DATA: 06.08.2004

PREȘEDINTELE COMISIEI
NICOLAE CRISTINEȘU



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 258221 Constanța

Nr. cerere	4912
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163131073



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanța, Jud. Constanța, Strada Callatis nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	258221	Din acte: 66 Masurata: 65	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu clădire între punctele 3 + 5 și neîmprejmuit între celelalte puncte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
249979 / 12/12/2023	
Act Notarial nr. 2659, din 11/12/2023 emis de Baturi Cristina;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) RAICA DAN-MUGUREL 2) RAICA ADRIANA-DIDONA	

C. Partea III. SARCINI .

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

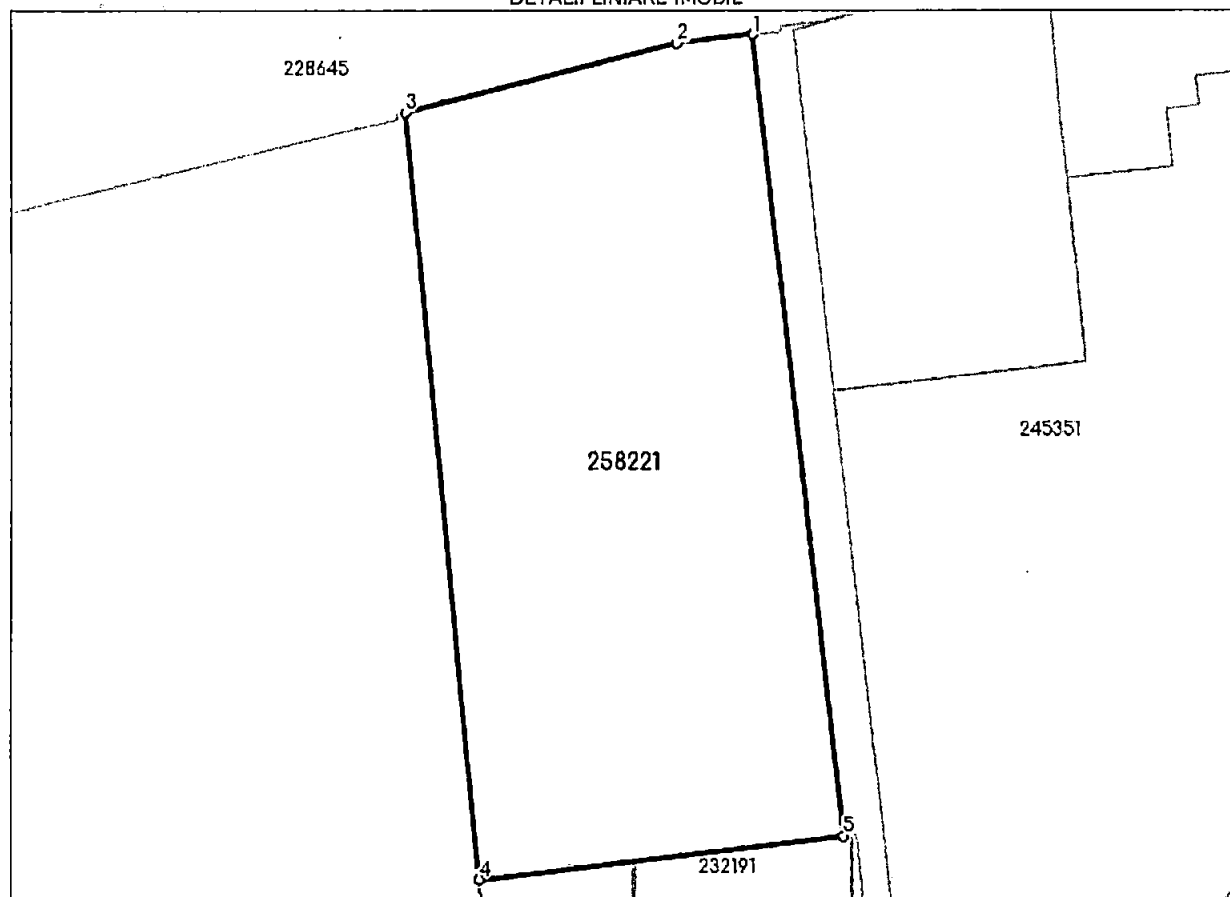
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
258221	Din acte: 66 Masurata: 65	Teren intravilan împrejmuit cu clădire între punctele 3 ÷ 5 și neîmprejmuit între celelalte puncte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 66 Masurata: 65	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.155
2	3	4.237
3	4	11.616
4	5	5.552

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	1	12.135

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

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

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

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

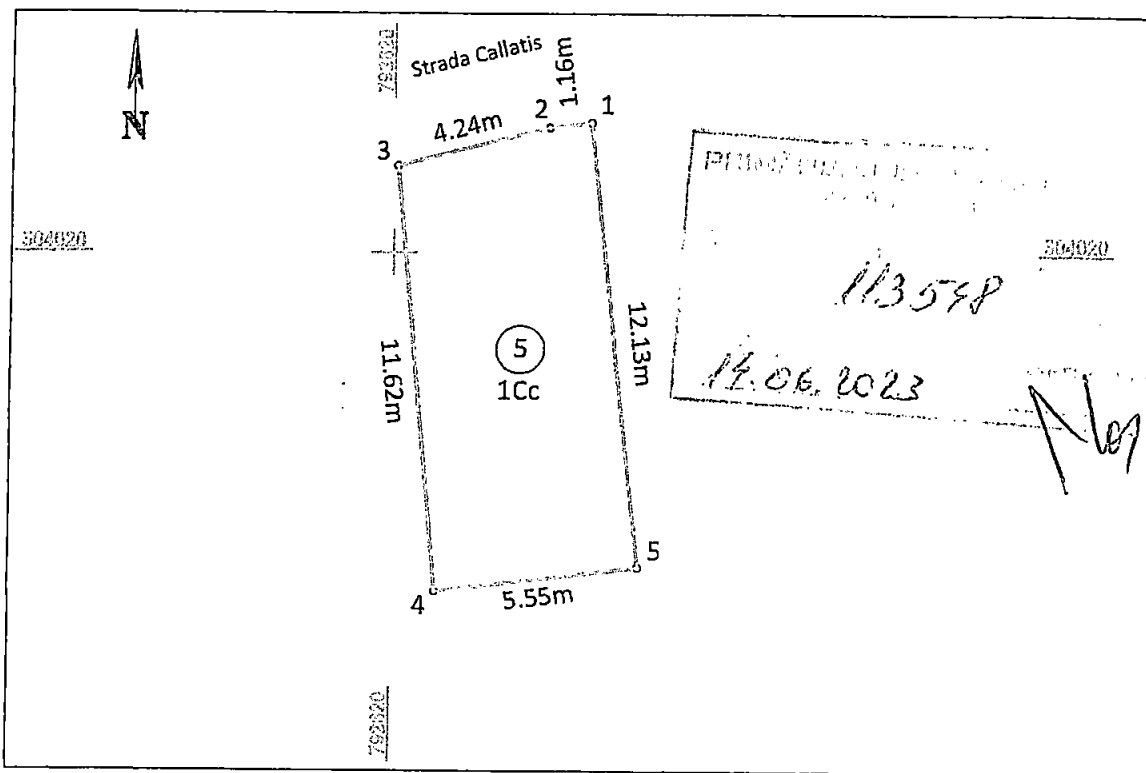
Data și ora generării,

12/01/2024, 09:49

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Numărul Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [mp]	Adresa imobilului
258221	65 mp	Strada Callatis nr. 5, Orașul Constanța, Jud. Constanța
Număr Cartea Funciara:		Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.)
		Constanța



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	65	Teren intravilan împrejmuit cu clădire între punctele 3 ÷ 5 și neîmprejmuit între celelalte puncte
Total		65	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	Total suprafața construită desfășurată = - mp
Suprafața totală măsurată a imobilului = 65 mp			
Suprafața din act = 66 mp			
Executant, SC THEOTCO SRL Ing. Cojocă Georgiana Ionela Certificat de autorizare Serie RO-B-F, Nr. 701, Categoria D. Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.		Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Data:	
Semnătura Ionela Cojocă		Stampila BCPI 39342/2023 Adriana-Carmen Buhociu Digitally signed by Adriana-Carmen Buhociu Date: 2023.04.04 16:41:11 +0300'	
Data: 14.03.2023 Cojocă +0200'		222	



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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	39342
Ziua	17
Luna	03
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 258221 / UAT Constanța

TEREN Intravilan

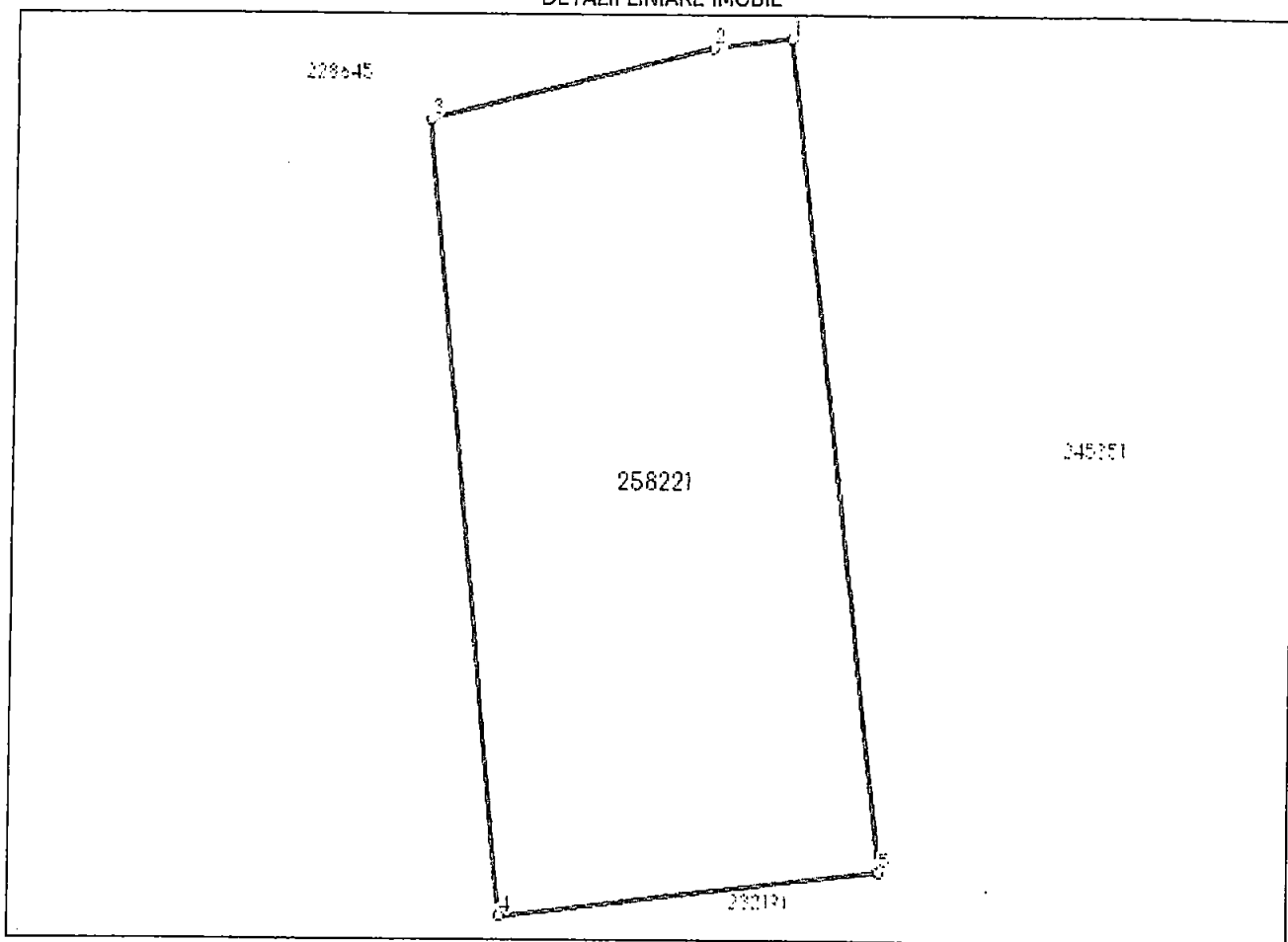
Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, Strada Callatis nr. 5

Comuna/Oraș/Municipiu: Constanta

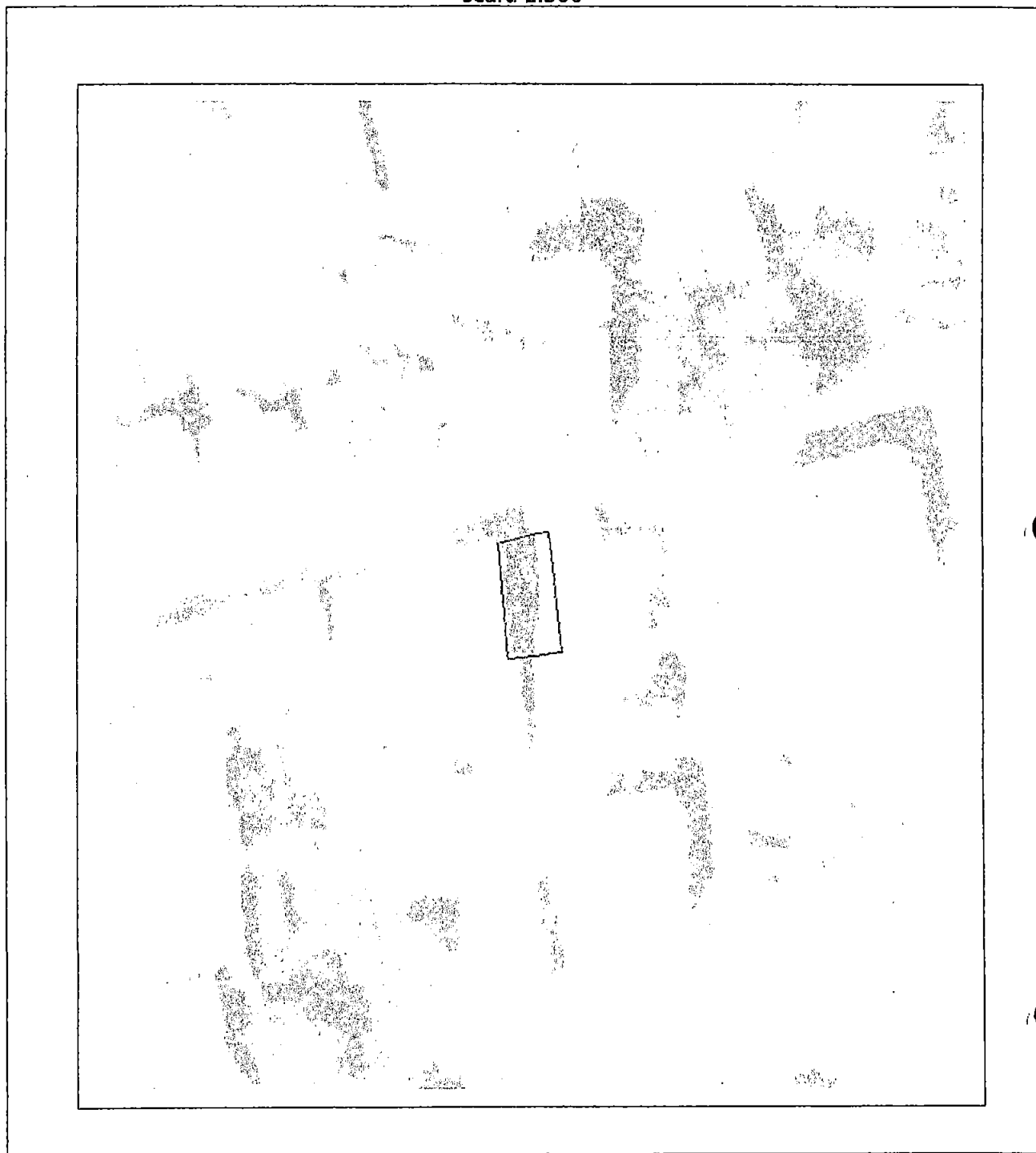
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
258221	65	Teren intravilan împrejmuit cu clădire între punctele 3 ÷ 5 și neîmprejmuit între celelalte puncte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500





ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.8 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în str. Petre Romulus nr.4B din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 280/2008, anexa nr.30;
- Contract de vânzare autentificat sub nr.1472/11.12.2023;

Se aprobă radierea imobilului-teren situat în str. Petre Romulus nr.4B, identificat cu Cartea funciară nr.222053, în suprafață de 149 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul în suprafață de 149 mp reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.30 la HCL nr.280/2008.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

ANEXA NR. 9 LA H.C.L. NR. _____

NR. CRT	H.C.L.		TEREN/ CONSTRUCȚIE	SUPRAF. mp	VALOARE JUSTĂ lei	NR. RAPORT EVALUARE	NR. ÎNREGISTRARE RAPORT LA PMC
	NR / DATA	ANEXA					
1.	327/2022	8	Teren situat în str.Petre Dascălu nr.10, lot 2	18	14.458,40	316 / 03.07.2023	130182 / 10.07.2023
2.	168/2017	7	Teren situat în str.Petre Dascălu nr.10, lot 2	90	71.610	123 / 01.03.2023	40963 / 01.03.2023
3.	305/2023	art. 1	Teren situat în Bd.Tomis nr.425, lot 26	4956	3.498.280,82	575 / 18.12.2023	248031 / 29.12.2023
4.	305/2023	art. 2	Teren situat în Bd.Tomis nr.425, lot 24	2665	1.881.137,69	576 / 18.12.2023	248030 / 29.12.2023
5.	312/2023	1	Teren situat în str.Pandurului FN	48	27.670,73	526 / 13.11.2023	222750 / 16.11.2023
6.	172/2012 104/2017	11 5	Teren situat în str.Vasile Alecsandri nr.7	287	1.305.750,84	39 / 12.01.2024	10002 / 17.01.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

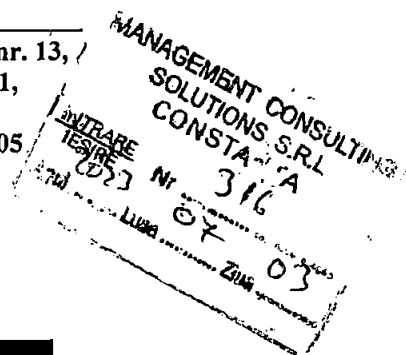
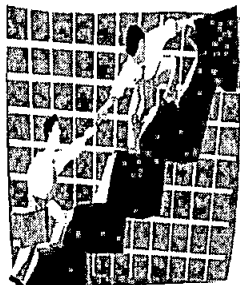
Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13, /

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE

EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**

**Teren intravilan
str. Petre Dascălu, nr. 10,
zona Palazu Mare,
mun. Constanța (18 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

Iunie 2023

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare; evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în zona Palazu Mare, str. Petre Dascălu, nr. 10, jud. Constanța care are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren: 18 mp;
- Deschidere: 7 ml – str. Petre Dascălu;
- Categoria de folosință a terenului: curți construcții;
- Destinația: rezidențială;
- Acces: str. Petre Dascălu;
- Utilități: în zonă;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu;

3. Evaluarea proprietății

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

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație		
		mp	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Petre Dascălu, nr. 10, zona Palazu Mare, mun. Constanta, jud. Constanta	18	162,00	14.458,40	2.916,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Zona Palazu Mare, str. Petre Dascălu, nr. 10, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/ mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, str. Petre Dascălu, nr. 10, zona Palazu Mare, mun. Constanta, jud. Constanta	18	162,00	14.458,40	2.916,00

Valoarea justă

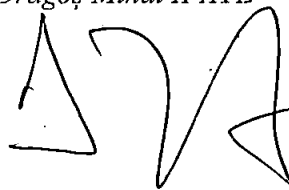
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța, Zona Palazu Mare, str. Petre Dascălu, nr. 10, jud. Constanța este de:

2.916,00 EURO echivalentul a 14.458,40 LEI fără TVA

1 EURO 4,9583 LEI 28.06.2023

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

Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE




S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

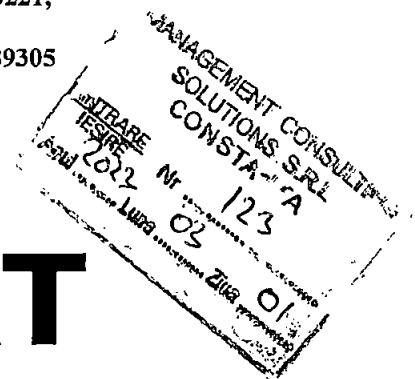
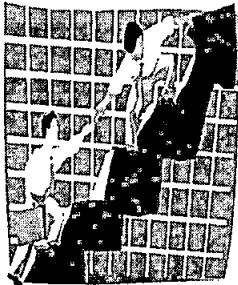
Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Ghenea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA (VALOARE DE INVENTAR)

**Teren intravilan
Str. Petre Dascălu, nr. 10, lot 2
zona Palazu Mare (90 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

FEBRUARIE 2023

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;

- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directa) se utilizează când exista informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când exista informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directa consta în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rata de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: **Terenul intravilan situat la adresa zona Palazu Mare, mun. Constanța, str. Petre Dascălu, nr. 10, lot 2, are următoarele caracteristici tehnice:**

- Suprafață teren: 90 mp;
- Deschidere: 9,29 ml - la strada Petre Dascălu;
- Categoria de folosință a terenului: rezidențial, deoarece în zonă se află imobile rezidențiale;
- Acces: str. Petre Dascălu;
- Utilități: în zonă;
- Topografia: plană;
- Zona inundabila: nu;

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directa) se utilizează când exista informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când exista informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directa consta în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rata de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		teren	EURO /mp	LEI	EURO	EURO /mp	LEI	EURO
		mp						
1	Teren intravilan, zona Palazu Mare, Str. Petre Dascălu, nr. 10, lot 2, mun. Constanța, jud. Constanța.	90,00	162,00	71.610,00	14.580,00	141,8	62.674,18	12.760,70

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța zona Palazu Mare, Str. Petre Dascălu, nr. 10, lot 2, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoare justă		
		teren	EURO/ mp	LEI	EURO
		mp			
1	Teren intravilan, zona Palazu Mare, Str. Petre Dascălu, nr. 10, lot 2, mun. Constanța, jud. Constanța.	90,00	162,00	71.610,00	14.580,00

Valoarea justă

(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)

a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța,

Str. Petre Dascălu, nr. 10, lot 2, zona Palazu Mare, jud. Constanța este de:

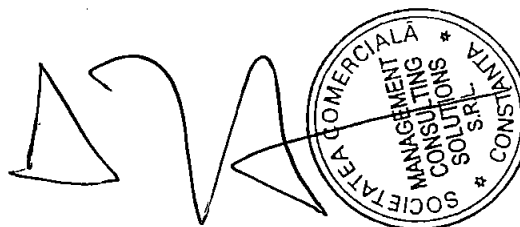
14.580 EURO echivalentul a 71.610 LEI fără TVA

1 EURO 4,9115 RON 23.02.2023

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



Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor



România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherca, nr. 13,

Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305

MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA

INTRARE Nr. 575
IESIRE
2023 12 18
Luna Ziua



RAPORT DE EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**

Teren intravilan

Bd. Tomis, nr. 425 – lot 26

(4.956 mp)

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

DECEMBRIE 2023

IMPONIU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, zona Tomis Plus, strada Bd. Tomis, nr. 425, lot 26, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 4.956 mp;
- Categoria de folosință a terenului: rezidențială;
- Destinația terenului: circulații auto și pietonale;
- Acces: str. Bratislava/ str. Madrid;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se că valoarea de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, în condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație		
		teren	EURO /mp	LEI	EURO
		mp			
1	Teren intravilan, zona Tomis Plus, Bd. Tomis, nr. 425, lot 26, mun. Constanța, jud. Constanța.	4.956	142,00	3.498.280,82	703.752,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța zona Tomis Plus, Bd. Tomis, nr. 425, lot 26, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, destinația de circulații auto și pietonale, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoare justă		
		teren	EURO/ mp	LEI	EURO
		mp			
1	Teren intravilan, zona Tomis Plus, Bd. Tomis, nr. 425, lot 26, mun. Constanța, jud. Constanța.	4.956	142,00	3.498.280,82	703.752,00

Valoarea justă

**(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța, zona Tomis Plus
Bd. Tomis, nr. 425, lot 26, jud. Constanța este de:**

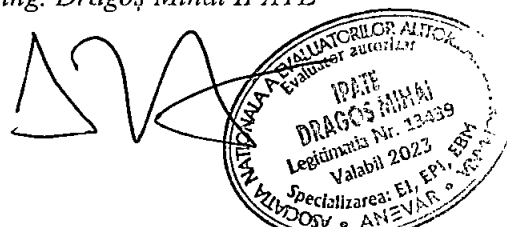
703.752,00 EURO echivalentul a 3.498.280,82 LEI fără TVA

1 EURO 4,9709 LEI 18.12.2023

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



Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

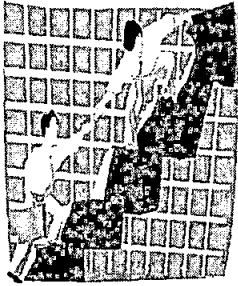
Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA

INTRARE
IEȘIRE Nr. 576
Anul 2023 Luna 12 Ziua 18

RAPORT DE

EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARĂ
(VALOARE DE INVENTAR)**

Teren intravilan

Bd. Tomis, nr. 425, parcela 287 – lot 24

(2.665 mp)

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

DECEMBRIE 2023

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piața la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componente teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, zona Tomis Plus, strada Bd. Tomis, nr. 425, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 2.665 mp;
- Categoria de folosință a terenului: rezidențială;
- Destinația terenului: circulații auto și pietonale;
- Acces: Strada Bratislava/ str. Madrid;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație		
		teren			
		mp	EURO /mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, zona Tomis Plus, Bd. Tomis, nr. 425, parcela 287, lot 24, mun. Constanța, jud. Constanța.	2.665	142,00	1.881.137,69	378.430,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța zona Tomis Plus, Bd. Tomis, nr. 425, parcela 287, lot 24, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, destinația de circulații auto și pietonale, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoare justă		
		teren			
		mp	EURO/ mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, zona Tomis Plus, Bd. Tomis, nr. 425, parcela 287, lot 24, mun. Constanța, jud. Constanța.	2.665	142,00	1.881.137,69	378.430,00

Valoarea justă

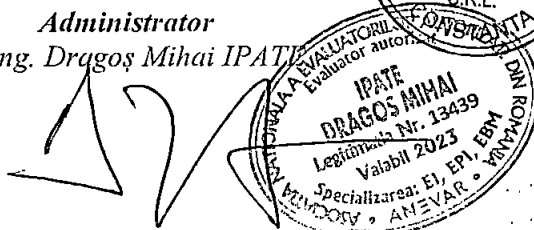
(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța, zona Tomis Plus
Bd. Tomis, nr. 425, parcela 287, lot 24, jud. Constanța este de:

378.430,00 EURO echivalentul a 1.881.137,69 LEI fără TVA

1 EURO 4,9709 LEI 18.12.2023

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

Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

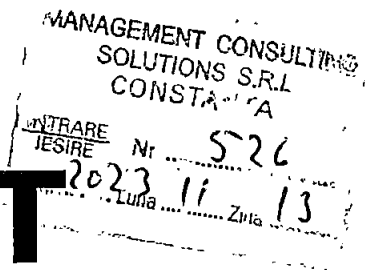
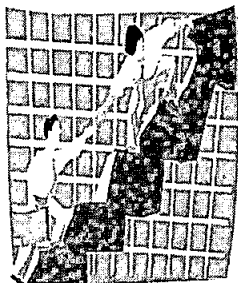
Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE

EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**

**Teren intravilan
Str. Pandurului, FN
(48 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

NOIEMBRIE 2023

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, zona Km 5, Strada Pandurului, FN, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 48 mp;
- Deschidere: 1,14 ml;
- Categoria de folosință a terenului: rezidențial;
- Acces: Strada Pandurului;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, în condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		mp	EURO /mp	LEI	EURO	EURO /mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, strada Pandurului, FN, zona Km 5, mun. Constanta, jud. Constanța	48	116,00	27.670,73	5.568,00	157,0	37.450,91	7.536,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța zona Km 5, Strada Pandurului, FN. mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențial, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/ mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, zona Km 5, strada Pandurului, FN, mun. Constanța jud. Constanta	48	116,00	27.670,73	5.568,00

Valoarea justă

(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)

a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța,
Strada Pandurului, FN, jud. Constanța este de:

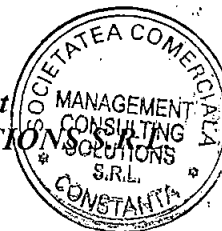
5.568,00 EURO echivalentul a 27.670,73 LEI fără TVA

1 EURO 4,9696 LEI 08.11.2023

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

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

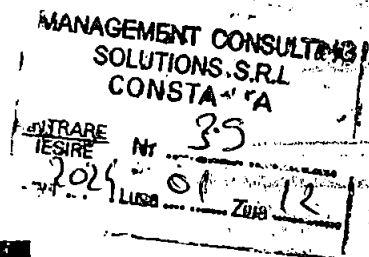



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE



**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARĂ
(VALOARE DE INVENTAR)**

**Teren intravilan
str. Vasile Alecsandri, nr. 7, zona Peninsulă,
mun. Constanța, jud. Constanța
(287 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

IANUARIE 2024

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, zona Peninsulă, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 287 mp;
- Deschidere: bd. Tomis/str. Vasile Alecsandri;
- Categoria de folosință a terenului: intravilană;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: str. Vasile Alecsandri;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare, chirie		
		teren	euro /mp	lei	euro	euro /mp	lei	euro
1	Teren intravilan, zona Peninsula, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, mun. Constanța, jud. Constanța	287,00	915,00	1.305.750,84	262.605,00	895,00	1.277.210,00	256.865,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța zona Peninsula, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoare justă		
		teren	EURO/ mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, zona Peninsula, Str. Vasile Alecsandri, nr. 7, mun. Constanța, jud. Constanța.	287	915,00	1.305.750.84	262.605,00

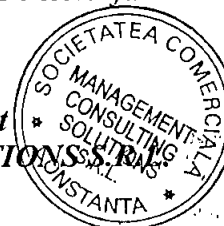
Valoarea justă

(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța, zona Peninsula
str. Vasile Alecsandri, nr. 7, jud. Constanța este de:

262.605,00 EURO echivalentul a 1.305.750,84 LEI fără TVA

1 EURO 4,9723 LEI 11.01.2024

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



Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

(Handwritten signature)

