



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 42 / 20.02.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 45 mp situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr.54A, identificat cu număr cadastral 258247, proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 36354 / 20.02.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 36463 / 20.02.2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

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

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

- anexa nr.9 la HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererile înregistrate sub nr.86977/20.04.2022 și nr.172319/18.08.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care domnul Ghereben Silviu-Laurențiu solicită cumpărarea terenului în suprafață de 45 mp, situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr.54;

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

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 45 mp, situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr.54A, identificat cu număr cadastral 258247, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul înregistrat sub nr.R151979/02.02.2024 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

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

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.  
La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 36354 / 20.02. 2024

## REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.9;

Luând în considerare:

- cererile înregistrate sub nr.86977/20.04.2022 și nr.172319/18.08.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care domnul Ghereben Silviu-Laurențiu solicită cumpărarea terenului în suprafață de 45 mp, situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr.54;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr.54A, în suprafață de 45 mp, identificat cu număr cadastral 258247, constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.269/2023 anexa nr.9, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 45 mp aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.8 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 45 mp situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr.54A, identificat cu număr cadastral 258247, proprietatea privată a municipiului Constanța.

**PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR.

## RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 36463/2002.2024;

Ținând cont de prevederile:

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

Prin cererile înregistrate sub nr. 86977/20.04.2022 și nr.172319/18.08.2022 la Primăria municipiului Constanța, domnul Ghereben Silviu-Laurențiu solicită cumpărarea terenului în suprafață de 45 mp, situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr.54A, identificat cu număr cadastral 258247.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, proprietate privată a Municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.151979/08.08.2023 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 45 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.78/2023 și HCL nr.269/29.06.2023 *privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*, anexa 9, nr. crt 1;
- valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață totală inventariată de 45 mp este de 31.520 lei conform adresei nr. R23695/06.02.2024 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr. R151979/08.08.2023 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia imobilul în speță poate fi valorificat și prin vânzarea acestuia;
- punctul de vedere nr.R18658/29.01.2024 conex cu nr. 151979/2023 al Direcției dezvoltare și fonduri europene, conform căruia terenul în cauză nu întrunește condițiile de eligibilitate pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 conform adresei nr.R151979/03.10.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietăți-*din verificările efectuate până la data de 03.10.2023 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Bd.1Mai nr.54<sup>a</sup>, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001;*
- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești:- *pentru acest teren s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, conform adresei nr.R151979/13.11.2023 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr.R151979/03.10.2023 întocmit de Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, astfel: Dosar civil nr.1633/212/2020 al Tribunalului Constanța,*



având ca obiect - acțiune în constatare, reclamant - GHEREBEN SILVIU LAURENȚIU, pârâți - UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A LOCALITĂȚII CONSTANȚA, soluționată definitiv prin Hotărârea 1627/2021 din 19.10.2021 (fond și apel), în sensul că se respinge acțiunea ca nefondată;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T60978-2/24.07.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, Bd. 1Mai nr.54A , figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 45,00 mp, deținut conform HCLM nr.78/28.02.2023, anexa nr.1 și HCLM nr.269/29.06.2023, anexa nr.9, nr. crt.1;

➤ Raportul nr. R151979/02.02.2024 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

" ... 2. *Regimul juridic:* teren aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, extras de carte funciară pentru informare nr. 258247/31.03.2023.

3. *Regimul economic al imobilului:*

....3.2. *Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate - ZRL2a - subzona locuințe individuale și colective mic icu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție:*

a. *Destinații admise: -locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii: paracare/garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC.*

b. *Destinații admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; -autorizarea locuințelor si a altor funcțiuni complementare în ariile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii;*

c. *Destinații interzise: funcțiuni complementare locuirii, dacă depasesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și/sau produc poluare; -activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; -anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; -depozitare en gros; -depozitări de materiale refolosibile și platforme de precolectare 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, stații de întreținere și spălătorii auto; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.*

*Precizări suplimentare: se introduce interdicție temporă de construcție în zonele de lărgire a infrastructurii rutiere sau de realizare a unor viitoare obiective de utilitate publică, inclusiv perdele de protecție precum și în zonele propuse pentru extinderi până la aprobarea PUZ; în zonele de protecție a infrastructurii feroviare și rutiere construcțiile, extinderile și amenajările noi vor fi autorizate în urma PUZ cu regulament aferent.*

....3.5. *Interdicții: DA. Terenul nu este construibil întrucât nu are acces la circulații publice reglementate prin documentația de urbanism și nu se încadrează în caracteristicile parcelelor.*

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

4.1. *Procent de ocupare al terenului aprobat: maxim 42%;*

4.2. Coeficient de utilizare aprobat: maxim 1,2;

4.3. Regim minim de înălțime (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat.

4.4. Regim maxim de înălțime: P+2E (Hmax = 10 metri).

4.5. Caracteristicile parcelei:

1 -se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: dimensiuni minime: Înșiruit 150 mp, front la stradă 8m; Cuplat 250 mp, front la stradă 12m; Izolat 300 mp, front la stradă 14m; reducere cu 50 mp și cu 25% pentru fiecare fațadă pentru parcelele de colț;

2 -adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 metri; dacă adâncimea parcelei se micșorează sub această limită, ca urmare a lărgirii unei artere din trama majoră de circulație, se aplică prevederile Art.19 și Art.20 din capitolul "Prevederi generale" ale RLUMC; pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului POT și CUT aprobate.

4.6. Circulații și accese: -parceta va avea asigurat un acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.0 metri lățime; -accesele vor fi de regulă amplasate către limitele laterale ale parcelei; de regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă.

a. Accese: terenul nu are acces direct la circulații publice.

b. Parcaje: Se vor respecta prevederile H.C.L.113/ 27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Altele -.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): Terenul nu este construibil întrucât nu are acces la circulații publice reglementate prin documentația de urbanism și nu se încadrează în caracteristicile parcelelor.

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată : conform pct. 3.2.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată : conform pct. 3.2. "

➤ Punctul de vedere nr.R151979/19.12.2023 al Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale gestionare servicii publice, Direcția amenajare spații verzi, conform căruia: bunul imobil, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 mai nr.54A, în suprafață de 45 mp nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest teren.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 45 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

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

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991,

cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 45 mp situat în municipiul Constanța Bd. 1Mai nr.54A, identificat cu număr cadastral 258247, proprietatea privată a municipiului Constanța, pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,  
Monica HAGI



Întocmit,  
Insp. Daniela NANU



Avizat,  
Serviciul Juridic  
C.j. *Aurora* ZANIA

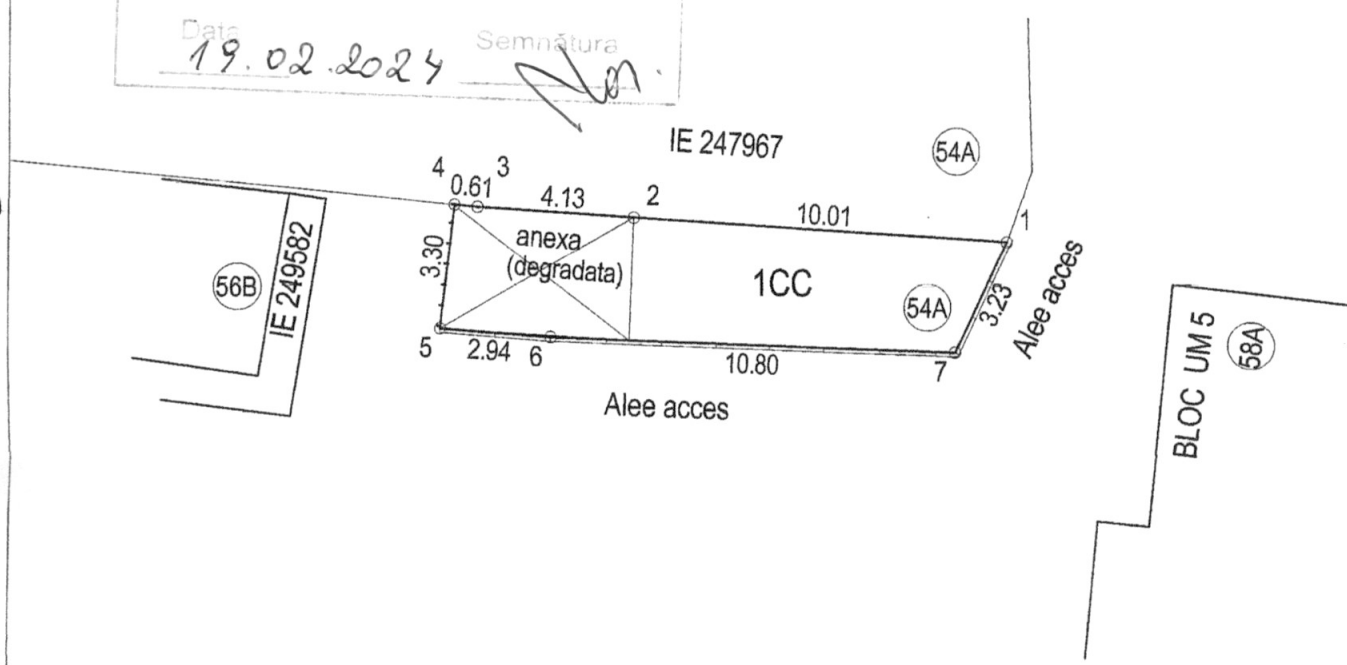


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
258247	45	Intravilan localitatea Constanta, Bdul 1 Mai, nr. 54A (teren adiacent)
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	
	CONSTANTA	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
VIZAT CPRE NEGHEMBARE  
Nr. 151979  
Data 19.02.2024  
Semnătura



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	45	Limita 1-2-3-4 neimprejmuit; Limita 4-5 gard lemn; Limita 5-6-7-1 gard prefabricat din placi de beton
Total		45	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 45 mp  
Suprafata din act = 45 mp

Executant  
SC CARTOTOPO SURVEY SRL-Seria RO-B-E Nr.2479  
Ing. IONESCU GEORGE-Seria RO-B-E Nr.1687  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intemirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila  
Data: 20 martie 2023  
George Ionescu  
Semnat digital de George Ionescu  
Data: 2023.03.29 23:04:37 +03'00'

Inspector  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa  
Data  
Stampila BCPI  
Carmen Nicolai  
Digitally signed by Carmen Nicolai  
Date: 2023/03/29 14:40:49 +03'00'

Dosar 48719/2023



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

Nr. cerere 23751  
Ziua 05  
Luna 02  
Anul 2024

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 258247 Constanța



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul 1 Mai, Nr. 54A, Jud. Constanta, TEREN ADIACENT

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	258247	45	Teren împrejmuit; Limita 1-2-3-4 neimprejmuit; Limita 4-5 gard lemn; Limita 5-6-7-1 gard prefabricat din placi de beton

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>48719 / 31/03/2023</b>	
Act Administrativ nr. 78, din 28/02/2023 emis de CL CONSTANTA; Act Administrativ nr. T24464, din 13/03/2023 emis de PRIMARIA CONSTANTA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PRIVAT, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

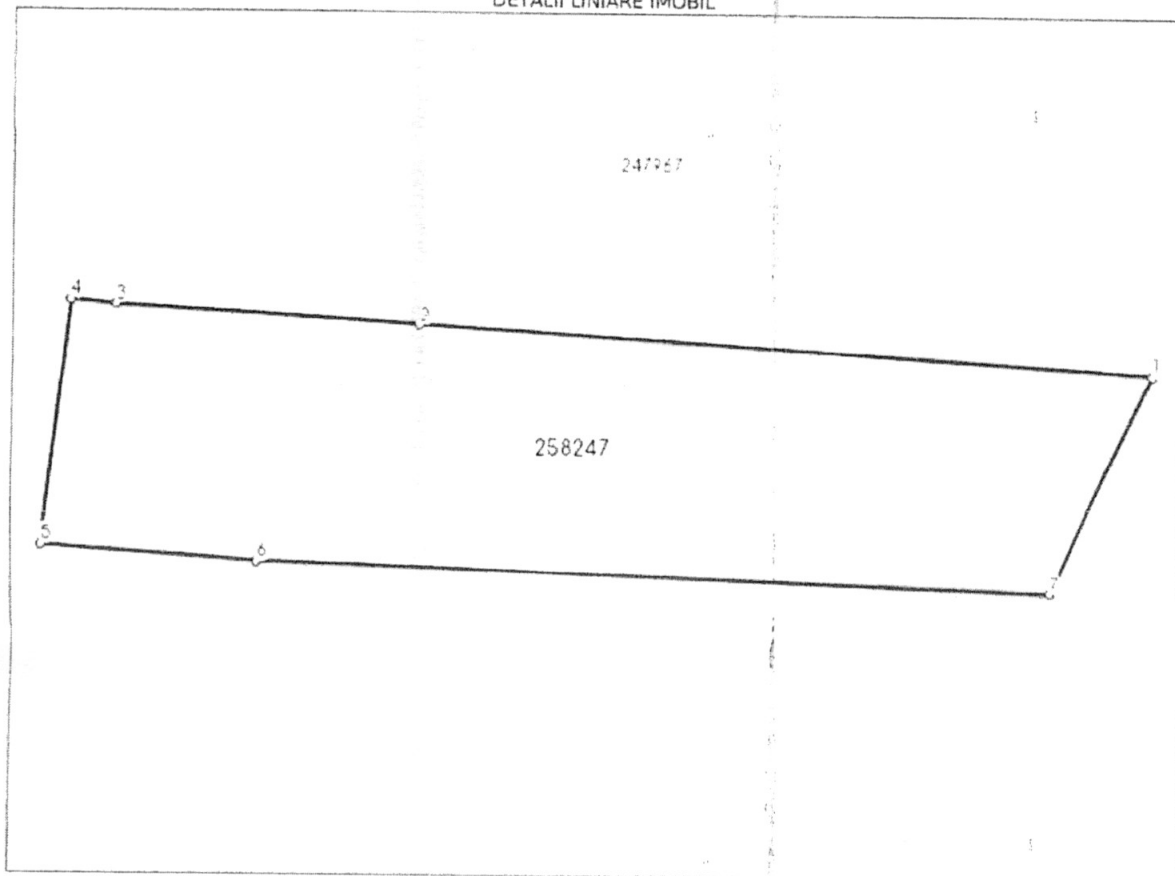
Carte Funciară Nr. 258247 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
258247	45	Limita 1-2-3-4 neîmprejmuț; Limita 4-5 gard lemn; Limita 5-6-7-1 gard prefabricat din placi de beton

\* 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	45	-	-	-	Limita 1-2-3-4 neîmprejmuț; Limita 4-5 gard lemn; Limita 5-6-7-1 gard prefabricat din placi de beton

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.004
2	3	4.13
3	4	0.612
4	5	3.3
5	6	2.936



Cod verificare



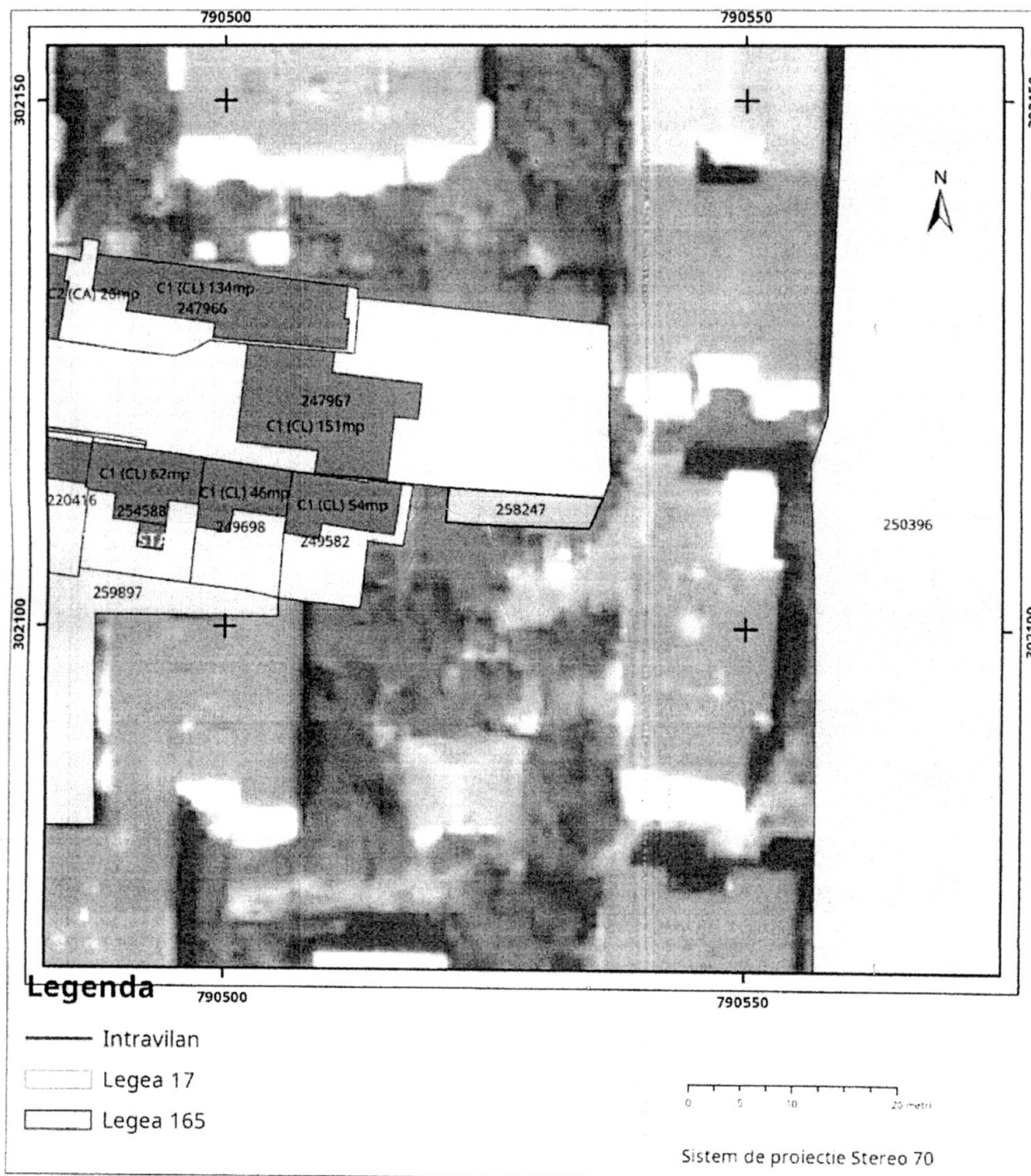
100163791685

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 258247, UAT Constanta /  
 CONSTANTA, Loc. Constanta, Bdul. 1 Mai, Nr. 54A

Nr.cerere	23757
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024

Teren: 45 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 45mp  
 Plan detaliu



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	10.795
7	1	3.226

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

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

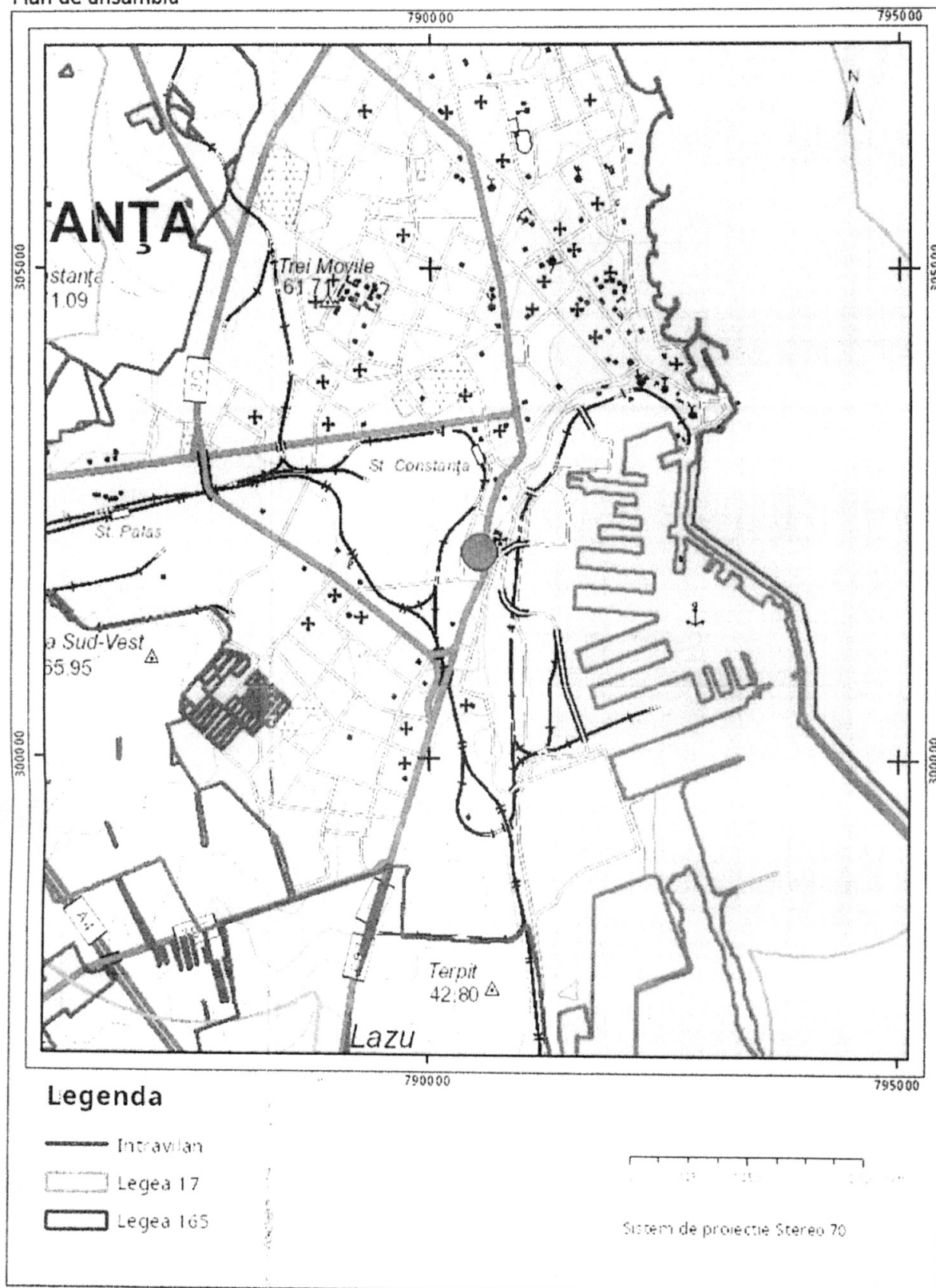
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

05/02/2024, 12:02

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 75 100 m  
Sistem de proiectie Stereó 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-04-2023  
Data și ora generării: 05-02-2024 12:03



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTABILITATE  
Nr. R. 23695/06.02.2024



Către :Serviciul Contracte și Administrarea Economică  
A Domeniului Public și Privat

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.23695 din data de 05.02.2024, transmisă serviciului contabilitate în data de 06.02.2024, vă comunicam că terenul situat în municipiul Constanța, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

- ✓ Teren -Bd.1Mai nr.54A,suprafața **45 mp** are valoarea de inventar de **31.520 lei** conform raport de evaluare nr.95356/16.05.2023 și este inventariat prin H.C.L. nr.269/29.06.2023 anexa nr.9.

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv ,  
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,  
Ec.Lenuța Petcu

*L.P.*

Întocmit,  
Inspector Loliu Camelia

*L.C.*

Bd. Tomis, Nr. 51, Etaj 1, camera 16  
Tel : 0241488131, Fax : 0241488193  
Email : contabilitate @ primaria-constanta.ro

*Loliu Camelia*  
*07.02.2024*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
Nr. R151979/02.02.2024

Către **DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

Referitor **Reglementări urbanistice teren în suprafață de 45,00 mp,  
B-dul 1 Mai nr. 54A**

### RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

**Adresa imobil:** B-dul 1 Mai nr. 54A, imobil compus din teren în suprafață de 45,00 mp;

1. **Temei legal:** Plan Urbanistic Zonal aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 261/18.12.2014.
2. **Regimul juridic:** teren aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, extras de carte funciară pentru informare nr. 258247/31.03.2023.
3. **Regimul economic al imobilului:**
  - 3.1. **Folosința actuală:** teren liber conform mențiuni din extras de carte funciară pentru informare nr. 258247/31.03.2023.
  - 3.2. **Destinația** terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate – ZRL2a – subzona locuințe individuale și colective micu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție:
    - a. **Destinații admise:** -locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii: paracare/garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC.
    - b. **Destinații admise cu condiționări:** se admite mansardarea cladirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; -autorizarea locuintelor si a altor functiuni complementare în ariile de extindere este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii;
    - c. **Destinații interzise:** funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau 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 deseurile produse ori prin programul de activitate; -anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; -depozitare en gros; -depozitari de materiale refolosibile și platforme de precolectare 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, stații de întreținere și spalatorii auto; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
  - 3.3. **Reglementări speciale: NU**
  - 3.4. **Zonă protejată:** conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.

07.02.2024

3.5. **Interdicții: DA. Terenul nu este construibil întrucât nu are acces la circulații publice reglementate prin documentația de urbanism și nu se încadrează în caracteristicile parcelelor.**

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

4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat: maxim 42%;**

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat: maxim 1,2;**

4.3. **Regim minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat.

4.4. **Regim maxim de înălțime:** P+2E (Hmax = 10 metri).

4.5. **Caracteristicile parcelei:**

1 -se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: dimensiuni minime: Înșiruit 150 mp, front la stradă 8m; Cuplat 250 mp, front la stradă 12m; Izolat 300 mp, front la stradă 14m; reducere cu 50 mp și cu 25% pentru fiecare fatada pentru parcelele de colț;

2 -adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egală cu lațimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 metri; dacă adancimea parcelei se micșorează sub aceasta limită, ca urmare a lărgirii unei artere din trama majora de circulatie, se aplica prevederile Art. 19 si Art. 20 din capitolul "Prevederi generale" ale RLUMC; pentru parcelele construite se mentin conditiile existente daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului POT și CUT aprobate.

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

a. Accese: terenul nu are acces direct la circulații publice.

b. Parcaje: Se vor respecta prevederile H.C.L. 113/ 27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Altele -.

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): **terenul nu este construibil întrucât nu are acces la circulații publice reglementate prin documentația de urbanism și nu se încadrează în caracteristicile parcelelor.**

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform pct. 3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : conform pct. 3.2.

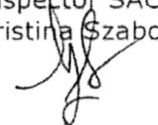
Arhitect șef,  
Dan Petre Leu



Șef Serviciu SAC,  
Nicoleta Constantin



Inspector SAC,  
Cristina Szabo







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE  
Nr. R18658/29.01.2024 conex cu nr. 151979/2023



Către:

**DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE SI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI

Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 151979/2023, emisă în temeiul prevederilor  
HCL nr. 293/2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 18658/29.01.2024 conex cu nr. 151979/2023, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe terenul situat în municipiul Constanța a imobilului situat în municipiul Constanța, bd. 1 Mai nr. 54 A, teren în suprafață de 45 mp, solicitat spre cumpărare;

- punctul de vedere patrimonial emis de Direcția Generală de Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care se constată că:  
*"În lipsa altor oportunități de valorificare, asupra cărora nu ne putem pronunța, apreciem că, imobilul în speță poate fi valorificat și prin vânzarea acestuia";*

Vă comunicăm că imobilul situat în municipiul Constanța, bd. 1 Mai nr. 54 A, teren în suprafață de 45 mp, **nu întrunește condițiile de eligibilitate** pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile.

**DIRECTOR EXECUTIV  
VIORICA ANI MERLA**

Întocmit,  
Cristina Șerban

Bd. Tomis Nr. 51,  
Tel: 0248488132  
Fax: 0241488132  
Email: programe@primaria-constanta.ro

*Adine  
01.02.2024*



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE  
DIRECȚIA AMENAJARE SPAȚII VERZI  
SERVICIUL SPAȚII VERZI  
NR. R-151979 /19.12.2023



Către,

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

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 151979/05.12.2023, prin care solicitați punct de vedere cu privire la bunul imobil, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 54A, pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil, vă comunicăm faptul că acesta nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

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

Director general,  
Raluca GEORGESCU  
PRIMĂRIA



Șef serviciu,  
Ramona MORCOV-MANOLACHE

Întocmit,  
Insp. Ștefan CALAIGI

*Handwritten:*  
Fiu  
19.12.2023

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. R151979/08.08.2023



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

În atenția: d-nei Monica Hagi- șef serviciu

Având în vedere adresa dvs. înregistrată sub nr. 172319/2022, prin care solicitați situația juridică a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, Bd 1 Mai nr. 54A, în suprafață de 45 mp, solicitarea numitului Ghereben Silviu privind cumpărarea terenului, vă comunicăm următoarele:

I. Identificarea bunului imobil:

A.

- a. Adresă teren: Bd. 1 Mai nr. 54A – teren liber de construcții;
- b. Suprafața totală: 45 mp din măsurători ;
- c. Nr. cadastral – 258247;

1. Istoric Patrimonial al Imobilului

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

Imobilul se identifică potrivit planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, se regăsește în Registrul de proprietăți vol VIII, la nr. crt 14978, pag. 1498, din careul nou 14, lotul nou 17-Bd. 8 Iunie nr. 54,52-posesor Sava-Viile Vechi.

Imobilul solicitat se identifică potrivit planului cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997, fișa bunului imobil cvartal 914-Bd. 1 Mai nr. 54.

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

Terenul în suprafață de 45 mp se identifică potrivit planului de situație anexat la solicitarea cu nr.172319/2022 conexat cu nr. 86977/2022, întocmit de S.C CAR TOP SRL .

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

Terenul în suprafață măsurată de 45 mp, constituie domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr.78/2023 și HCL nr. 269/2023, anexa 9, nr. crt 1.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 54A, în arhiva Serviciului patrimoniu nu se regăsesc alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

2. Valoarea de inventar a bunului imobil este de 31.520 lei, potrivit Raportului de evaluare nr. 95356/16.05.2023.

Anexăm prezentei:

- extras plan cadastral ediția 1936-1938 și 1994-1997;
- extras registrul de proprietăți vol III;
- extras de carte funciară pentru informare nr. 48719/2023;
- plan de situație;

Ed. I/ Rev.00

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

1/3

*Arhivă*  
*15.11.2023.*

-HCL nr. 78/2023 și plan anexă;  
-HCL nr.269/2023.

Director executiv adjunct,  
Carmen Mihaela ISPAS

Șef serviciu,  
Irina Roxana PINZARIU

Întocmit,  
Niculina BLEZEA

II. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr. 54A, în suprafață de 45 mp conform planului de situație anexat.

Concluziile verificărilor în teren:

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

ACT VERIFICARE EFECTUATE ANUL LA DATA DE 04.09.2023 ÎN  
EXISTENȚA PLANULUI TOPOGRAFIC CADASTRAL AL CĂRUIAȘIE AȘIGURAT  
NU FINE ÎNREGISTRATE ÎN CADASTRU DEȘI IMOBILUL CE FACE  
OBIECTUL CERERII R151979/2023 ÎN REALITATE UNOR MODIFICĂRI  
ULTRAVIOLE NE ABSOLVA DE OROCE RAFFUNAZI.

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

VOICETA ELENA  
ADRIANA MONICA

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Bd. 1Mai nr. 54A, în suprafață de 45 mp, ce face obiectul cererii de cumpărare, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021:

-Terenul este liber de construcții, este limitrof proprietății identificate cu nr. cadastral 247967, proprietatea susnumitului.

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

Arhitect Șef,

Dan Petre LEU

Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul adresei nr. 172319/2022, imobil situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 54A, în suprafață de 45 mp din măsurători, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

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

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

Compara cu adresa nr. R 151979/13.11.2023.

Șef birou

*Vitea Delaș*

Consilier juridic,

*[Signature]*

b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, Rd 1Mai nr. 54A, în suprafață de 45 mp din măsurători,

Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și regie proprietății

Compara adresa indif. str. nr. 151979/31.10.2023

Șef birou

Consilier juridic,

*Aurora ZANTA*

Anexa nr. 4

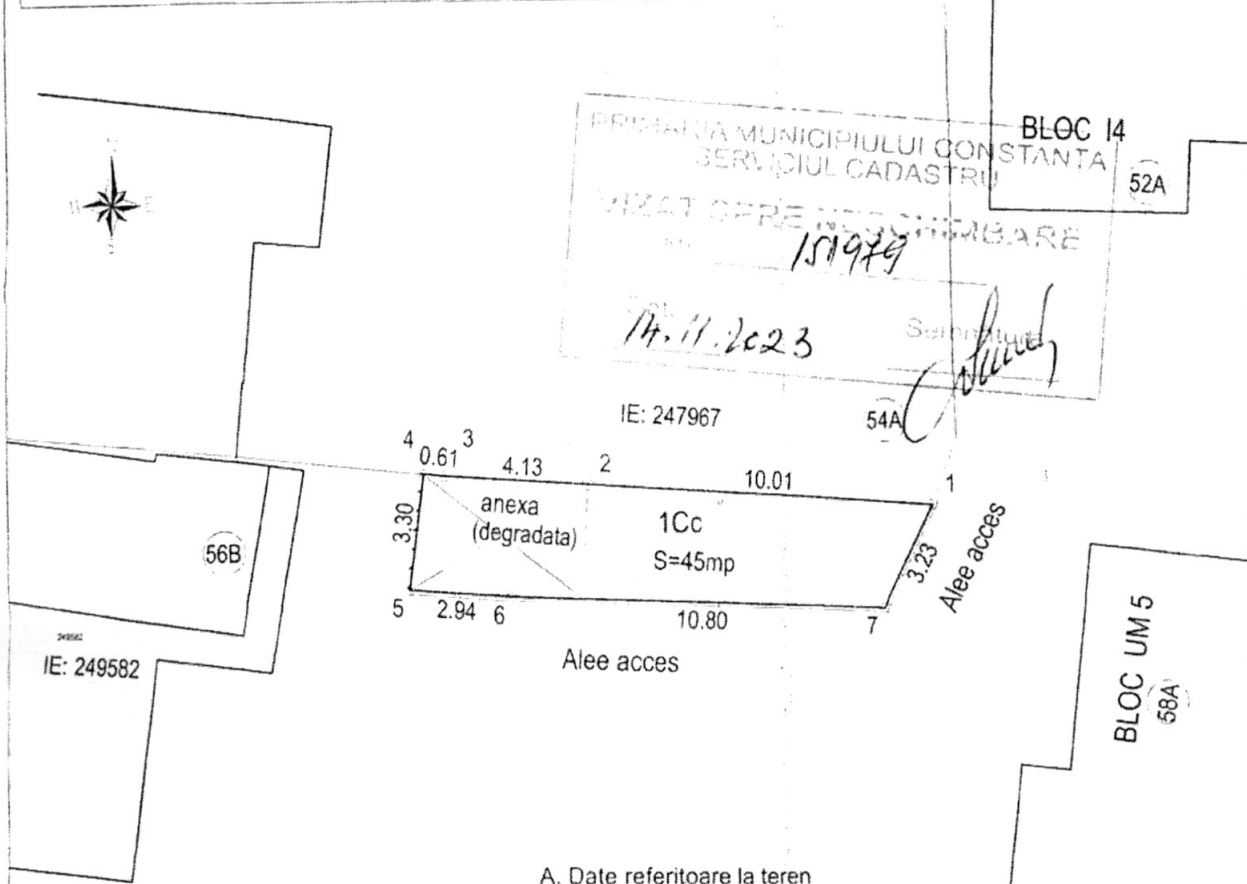
-adresele SPIT nr. T60978-1/2023 și nr. T60978-2/2023.

*[Signature]*

# Plan de situatie

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
258267	45	Intravilan mun. Constanta, Bd. 1 Mai, nr. 54 A
Cartea Funciara nr.:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	
Beneficiar: GHEREBEN SILVIU-LAURENTIU	CONSTANTA	



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	45	Limita 1-2-3-4 neimprejmuit; Limita 4 - 5 gard lemn;
Total		45	Limita 5-6-7-1 gard prefabricat din placi de beton

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 45 mp

Suprafata din act = ..... mp

Executant  
SC CAR TOP SRL Seria RO-B-J Nr.1670  
Ing. IONESCU GEORGE Seria RO-B-F Nr.1687  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila  
Data: 18.04.2022  
DE  
AUTORIZARE  
SC CAR TOP  
S.R.L.

Inv. Coord. STEREO '70		
Nr.Pct.	Y(Est)	X(Nord)
1	790536.213	302112.396
2	790526.226	302113.001
3	790522.104	302113.252
4	790521.495	302113.311
5	790521.116	302110.033
6	790524.044	302109.816
7	790534.835	302109.479





România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății  
Nr.R 151979/03.10.2023

Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată sub nr.151979/08.08.2023 cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, Bd.1 Mai nr.54A, în suprafață de 45 mp, precizăm următoarele:

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

Imobilul situat în Constanța, Bd 1 Mai nr.54A, se regăsește în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 conform situației juridice nr.151979/08.08.2023, întocmită de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, pe lotul nou 17, careul nou 14, Bd 8 iunie nr.54, 52, posesor Sava-Viile Vechi, conform Registrului de proprietăți, vol.VIII, pag.1498, nr.crt.14978.

Din verificările efectuate până la data de 03.10.2023 în evidența informatizată de Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Bd.1 Mai nr.54A și conform adresei de suprapunere întocmită de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, înregistrată sub nr.151979/13.09.20223, nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 03.10.2023.

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.

Primarul municipiului Constanța  
Vergil CHIȚAC

*Vergil Chițac*

Întocmit,  
c.j. Aurora ZANĂ

*Aurora Zână*



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ŞI PUNERE ÎN APLICARE  
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREŞTI  
NR. R 151979 /13.11.2023



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

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 151979 /08.08.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 13.11.2023, 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. 151979 /08.08.2023 pentru imobilul situat în Constanța, bd. 1 Mai, nr. 54A în suprafață de 45 mp și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 151979 /03.10.2023 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. 1633/212/2020 al Tribunalului Constanța, având obiect - acțiune în constatare, reclamant - GHEREBEN SILVIU LAURENȚIU, pârâți - UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A LOCALITĂȚII CONSTANȚA**

Soluția pe scurt

Admite apelul.

Schimbă în tot sentința civilă apelată în sensul că respinge acțiunea ca nefondată. Obligă intimatul reclamant la plata către apelantul pârât a sumei de 3924 lei cu titlu de cheltuieli judiciare (fond și apel). **Definitivă.**

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 19.10.2021.

Document: Hotărâre 1627/2021 19.10.2021

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.11.2023.

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

**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-T60978-2/24.07.2023

**Ref.:** adresa dvs. nr. 133996/14.07.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T60978-2/20.07.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului teren în suprafață de 45,00 mp, situat la adresa din Constanța, bulevardul 1 Mai nr. 54A, necesar în vederea soluționării adresei Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat, înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 86977/2022 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul 1 Mai nr. 54A, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 45,00 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 78/28.02.2023, anexa nr. 1 și H.C.L.M. 269/29.06.2023, anexa nr. 9, nr. crt. 1.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile hotărârilor mai sus menționate.

Pentru persoanele fizice veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6**

Simona-Monica Enache

**Elaborat**

Rotaru Alexandru





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. 119922 / 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 măsurărilor 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.

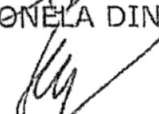
Art. 11 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea aducerii la îndeplinire, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală 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 ANDREESCU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA ANTONELA DINESCU



PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE  
CONFORMA CU ORIGINALUL  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA ANTONELA DINESCU  
Semnătura  
Data 05.07.2023

CONSTANTA  
NR. 269 / 29.06.2023





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

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

269/2023

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	Bd. 1 Mai nr.54A Suprafața teren – 45 mp Intravilan  Teren – categorie de folosință curți construcții, cu destinația de construcții de locuințe;  Vecini: N – proprietate particulară, S – municipiul Constanța – alee acces, V – municipiul Constanța, E – municipiul Constanța – alee acces	2023	31.520  Raport de evaluare nr.95356/16.05.2023	Anexa nr.1 la HCL nr.78/2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța  CF 258247  Identificare și localizare nr.172319/ 29.09.2022

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANDRICEȘ

PREZENTA HOTARARE ESTE  
CONFORMA CU ORIGINALUL  
SECRETAR GENERAL  
FULVIA ANTONELA DINESCU  
Semnatura  
Data 05.07.2023

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA ANTONELA DINESCU



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 22.02 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub  
nr. 36094 / 22.02 2023;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu - Direcția patrimoniu din  
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 36094 /  
22.02 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 (5<sup>2</sup>) 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, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.172319/ 29.09.2022, nr.212712/  
07.10.2022, nr.75067/21.10.2022, nr.32673/17.02.2023, nr.32565/17.02.2023,  
nr.113103/22.12.2022;

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. 1-6 ce fac  
parte integrantă din prezenta hotărâre.

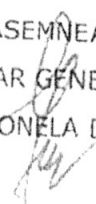
Art. 2 - Serviciul secretariat, birourile consilierilor locali și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism și Patrimoniu și cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului topografie, cadastru și fotografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea asigurării la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știrea.

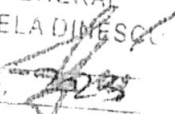
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, 0 împotriva, 0 abțineri.  
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚA,  
MIRELA GARIȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE  
CONFORMA CU ORIGINALUL  
SECRETAR GENERAL  
FULVIA ANTONELA DINESCU  
Semnătura   
Data 06.03.2023

CONSTANȚA  
NR. 78 / 28 02.2023

publică  
nerale  
ală din  
nire și



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

78/2023

locali

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 78/2023

mbri.

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Bd. 1 Mai nr.54A	Teren - 45 mp	Identificare și localizare nr.172319/29.09.2022

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIRELA GĂRIȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 78/2023

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str. Haricleea Darclee intersecție cu str.Edmond Deda	Teren - 319 mp	Identificare și localizare nr.212712 / 07.10.2022

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIRELA GĂRIȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA-ANTONELA DINESCU

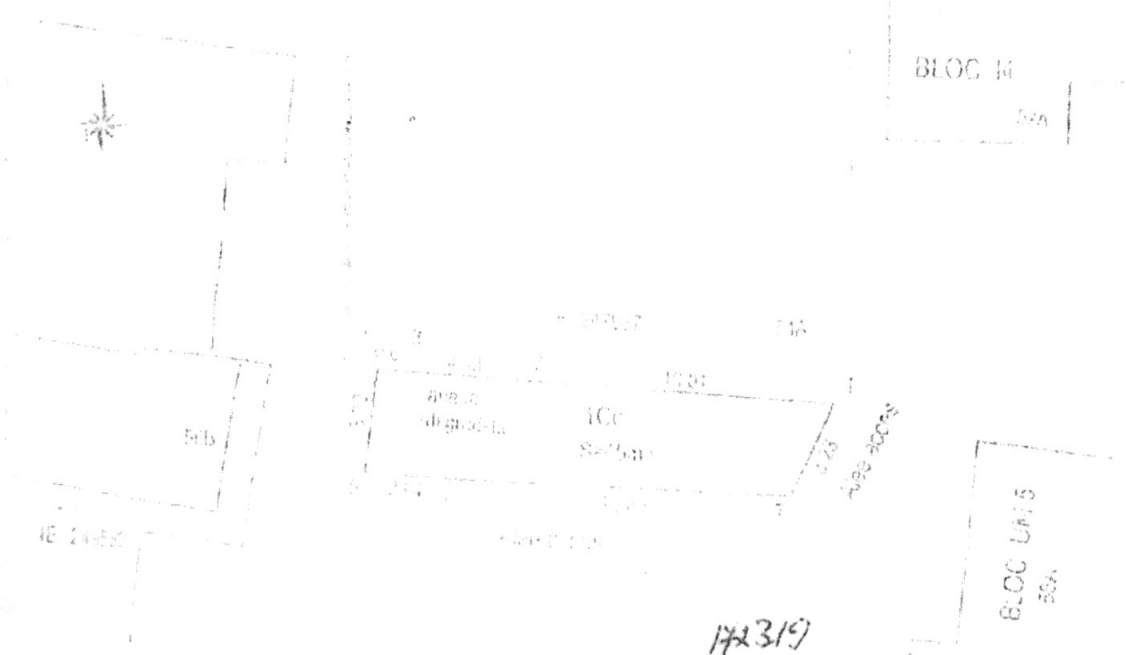
PREZENTA HOTARARE ESTE  
CONFORMA CU ORIGINALUL  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA ANTONELA DINESCU  
Semnătura   
Data 06.10.2023

# Plan de situație

17.01.2023

78 2023

Nr. cadastral: B  
 Scopul utilizării terenului: Loc. de locuit, Comandă, B2, B3, B4, B5, A  
 Carte Funciara nr.:  
 Beneficiar: GIHEREBEN SEMU-LAURENTIU  
 Obiectiv: Zona Centralizată Tehnică (ZAT) CCSC - ANTA



Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)
1	CC	4...
<b>Total</b>		4...

**Total**

A) Date referitoare la teren  
 12.01.2023  
 173.19  
 17.01.2023  
 173.19  
 17.01.2023  
 173.19

B) Date referitoare la construcții

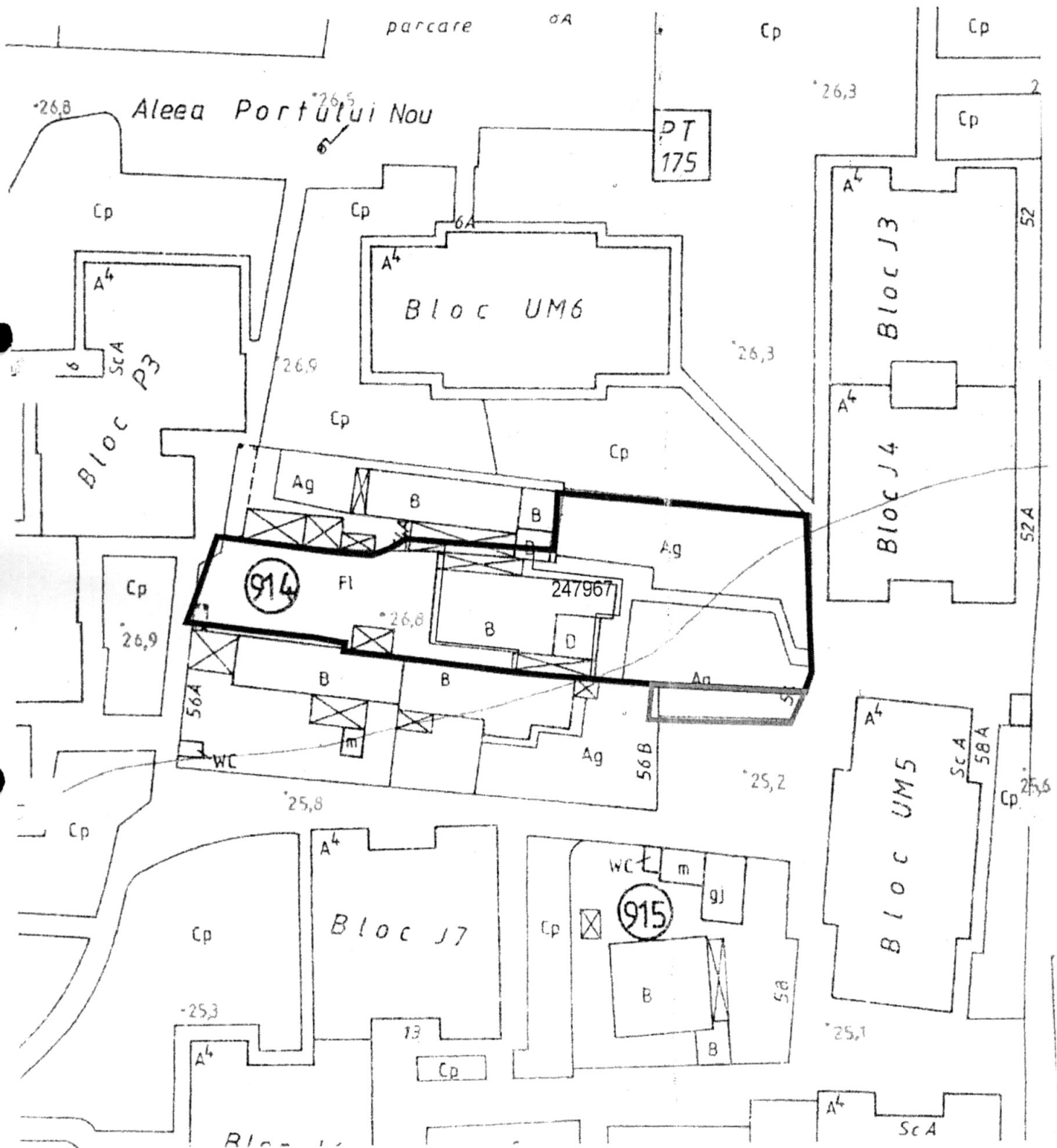
Suprafața la baza construcției: ... m²  
 Suprafața la acoperș: ... m²

Exemplu  
 SC CAR TOP SRL - Serviciu RO-B-E-A-1170  
 nr. 109520/220  
 Confirmați că datele cadastrale sunt corecte și că nu există alte informații care să influențeze rezultatul prezentei situații.  
 Semnata și stampată  
 Data: 18.01.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ  
 MIRELA SARIU

Ev. Cont. BIEȘCU  
 Nr. P.I. / Val. / (Nond.)  
 1 / 290520 210 / 3 2112 330  
 2 / 290520 220 / 3 2115 001  
 3 / 290521 104 / 3 2113 232  
 4 / 290521 495 / 3 2113 311  
 5 / 290521 116 / 3 2110 935  
 6 / 290521 044 / 3 2110 816  
 CONTRASEMNEAZĂ  
 SECRETAR GENERAL  
 ELENA ANTONIA DIWESCU

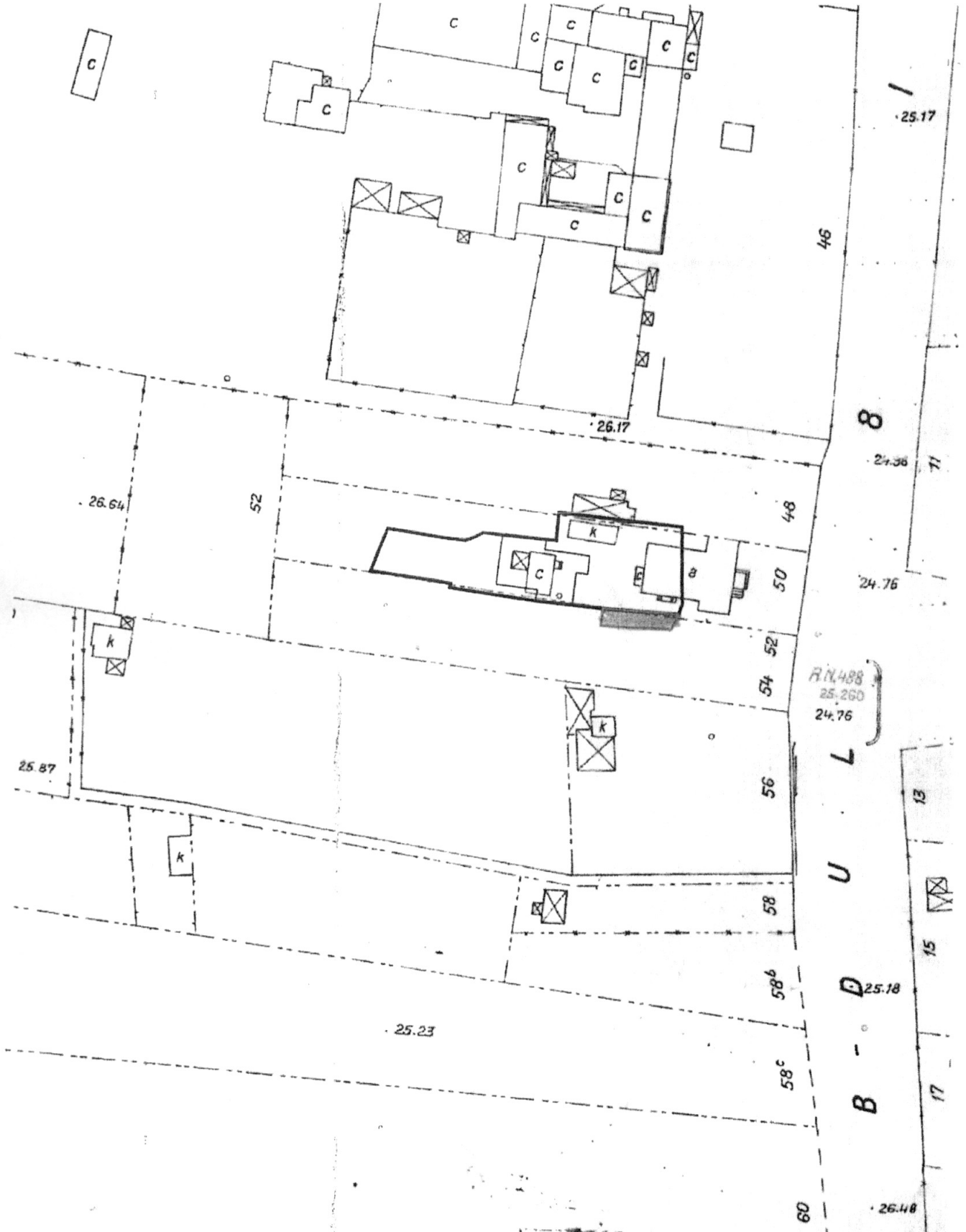
Plan cadastral editat  
1994-1997



LIMITA TEREN SOLICITAT IN SUPRATAI  
DE 45 mp



Plan cadastral  
edific 1936-1938



LIMITA TEREN SOLICITAT

LIMITA LOT 17<sup>a</sup> MENTIONAT IN ANUL  
PD. 8 Iunie NR 54-52  
ANUL 1936