



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 372/23.08.2024
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 _____ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub
nr. 162894 / 23.08. 2024;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 162899 /
23.08. 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:

- 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, republicată, 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;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.R71149 / 20.05.2024, nr.57401 / 18.03.2024,
nr.171191 / 12.03.2024, nr. R13270 / 22.03.2024, nr.97643/19.12.2023, nr.4979
/ 05.08.2024, nr.78330 / 27.09.2023;

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 și construcții), identificate conform anexelor 1-7, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar 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.

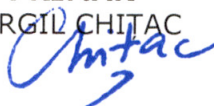
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din ____ membri.

INIȚIATOR,

PRIMAR

VERGIL CHITAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 162834/23.08.2024

REFERAT DE APROBARE

Prezentul proiect de hotărâre are în vedere atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform prevederilor OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea întocmirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța este necesară menționarea actului prin care bunul a fost dobândit în proprietatea privată a Unității Administrativ Teritoriale – municipiul Constanța, drept pentru care se impune ca, prealabil inventarierii să fie atestată apartenența bunurilor la domeniul privat al municipiului Constanța.

Înscrierea în cartea funciară a acestor suprafețe de teren se va face potrivit prevederilor Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, și valoarea de inventar se va stabili în urma evaluării de către un evaluator autorizat.

În temeiul prevederilor 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 atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța.

PRIMAR

VERGIL CHITAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 162897/23.08.2024

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

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 162897/23.08.2024;

Luând în considerare:

- identificarea și localizarea nr.R71149/20.05.2024 pentru terenul în suprafață de 175 mp situat în Bd.Mamaia nr.288, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.57401/18.03.2024 pentru terenul în suprafață de 2309 mp situat în zona Constanța Sud, Careul D5 având în vedere planul de situație vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, topografie și cartografie ditigală;
- identificarea și localizarea nr.171191/12.03.2024 pentru terenul în suprafață de 2436 mp situat în str.Celulozei nr.5, având în vedere planul de situație vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, topografie și cartografie ditigală;
- identificarea și localizarea nr. R13270 / 22.03.2024 pentru terenul în suprafață de 95 mp situat în str.Petru Rareș nr.7A, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr. 97643 / 19.12.2023 pentru terenul în suprafață de 170 mp situat în str.Mareșal Alexandru Averescu FN, având în vedere planul de situație vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, topografie și cartografie ditigală;
- identificarea și localizarea nr. 4979 / 05.08.2024 pentru construcția(subsol) în suprafață de 80 mp situată în Bd.Tomis nr.46, având în vedere planul de situație vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, topografie și cartografie ditigală;
- identificarea și localizarea nr. 78330 / 27.09.2023 pentru terenul în suprafață de 177,25 mp (în indiviziune) și construcție C2 în suprafață utilă de 94,1 mp situate în str.Poporului nr.16, având în vedere planul de situație vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, topografie și cartografie ditigală;

Imobilele sus menționate, nefiind din categoria bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Constanța, prevăzute în anexa nr. 4 la OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fac parte din domeniul privat al municipalității, conform art.354 la OUG nr.57/2019.

Prin prezentul proiect de hotărâre se urmărește atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prevederilor OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Temeiul legal care fundamentează proiectul de hotărâre este:

- art.354 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public, și asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;
- art.355 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel;
- art.557 alin.(2) și alin.(4) din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ și prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888;
- art.888 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta;
- art.602 alin.(2) din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că "Limitele legale în interes privat pot fi modificate ori desființate temporar prin acordul părților. Pentru opozabilitate față de terți este necesară îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege."

Ținând seama de prevederile art 41 alin. (5²) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare – "În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală."

Astfel, din prevederile legale sus menționate rezultă faptul că, prealabil inventarierii bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, trebuie atestată apartenența acestora la domeniul privat al municipalității, printr-un act administrativ al autorității deliberative.

Față de cele mai sus 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, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

Director executiv adjunct,
Carmen Mihaela ISPAS



Întocmit,
Cătălina Pantelimon



Avizat de legalitate – Serviciul Juridic
C.j. EMANUELA

GTORCEBU




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Bd. Mamaia nr.288	Teren – 175 mp	Identificare și localizare nr.R71149 / 20.05.2024 Adresa nr.R85521/07.05.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Zona Constanța Sud, Careul D5	Teren – 2309 mp	Identificare și localizare nr.57401 / 18.03.2024 Adresa nr.R129375/07.08.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. R71149/20.05.2024

F02 – PS08



Identificare și localizare

imobil – Bulevardul Mamaia nr. 288 – 175 mp

Prin prezenta, am întocmit localizarea și identificarea imobilului - teren situat în municipiul Constanța, Bulevardul Mamaia nr. 288 – în suprafață de 175 mp, în vederea inventarierii:

Conform planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936-1938, imobilul – teren se suprapunea astfel:

- la nr. curent 8300, pag. 830, careul nou 683, careul vechi 4, bd. Regina Maria nr. 288 – proprietar Aristide Iacob

Imobilul-teren situat în Constanța, Bulevardul Mamaia nr. 288, **în suprafață de 175 mp** este identificat astfel:

- raportat la adresa nr. R 71306/29.04.2024, considerăm că imobilul prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- plan de situație, ediția 1994-1997(fragment);
- plan de situație, ediția 1936-1938(fragment);
- adresa nr.R 85521 / 2024;
- adresele SPIT Constanța nr. R-T 36956-1 / 2024.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

Ed. III/ Rev.00

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
insp. Alina FLORESCU

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

1/2

Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren - Constanța, -
Bulevardul Mamaia nr. 288.

Planul de situație întocmit de către P.F.A. Jionu Valentina
Carmen în data de 03.10.2023 pentru imobilul în suprafață
de 175mp situat în mun. Constanta adiacent imobilului
cu IE 226/23 de la adresa Bd. Mamaia nr.288 este corect
întocmit și este conform cu realitatea din teren.
Din verificările efectuate pe teren s-a constatat că terenul
este parțial împrejmuț, pe teren este amenajat spațiu
verde, trepte de acces în timpă acces auto către
imobilul adiacent cu IE 226/23 de la adresa Bd. Mamaia
nr.288. Nu se asumăm răspunderea pentru datele
menționate în adresa 7/149/20.05.2024 a Serviciului
Patrimoniu. Menționăm că orice modificare
ulterioară din punct de vedere cadastral, ne obține de
orice răspundere pentru imobilul menționat
mai sus. Atorom pe efectuate în teren la data
de 11.07.2024 ca imobilul menționat mai sus.

Șef Serviciul Topografie
Cadastru și Cartografie Digitală
Nicoleta FLORESCU

Nicoleta

Serviciul Topografie
Cadastru și Cartografie Digitală

Insp. Dade Gabriela

Punct de vedere (litigii și notificări) - SERVICIUL JURIDIC

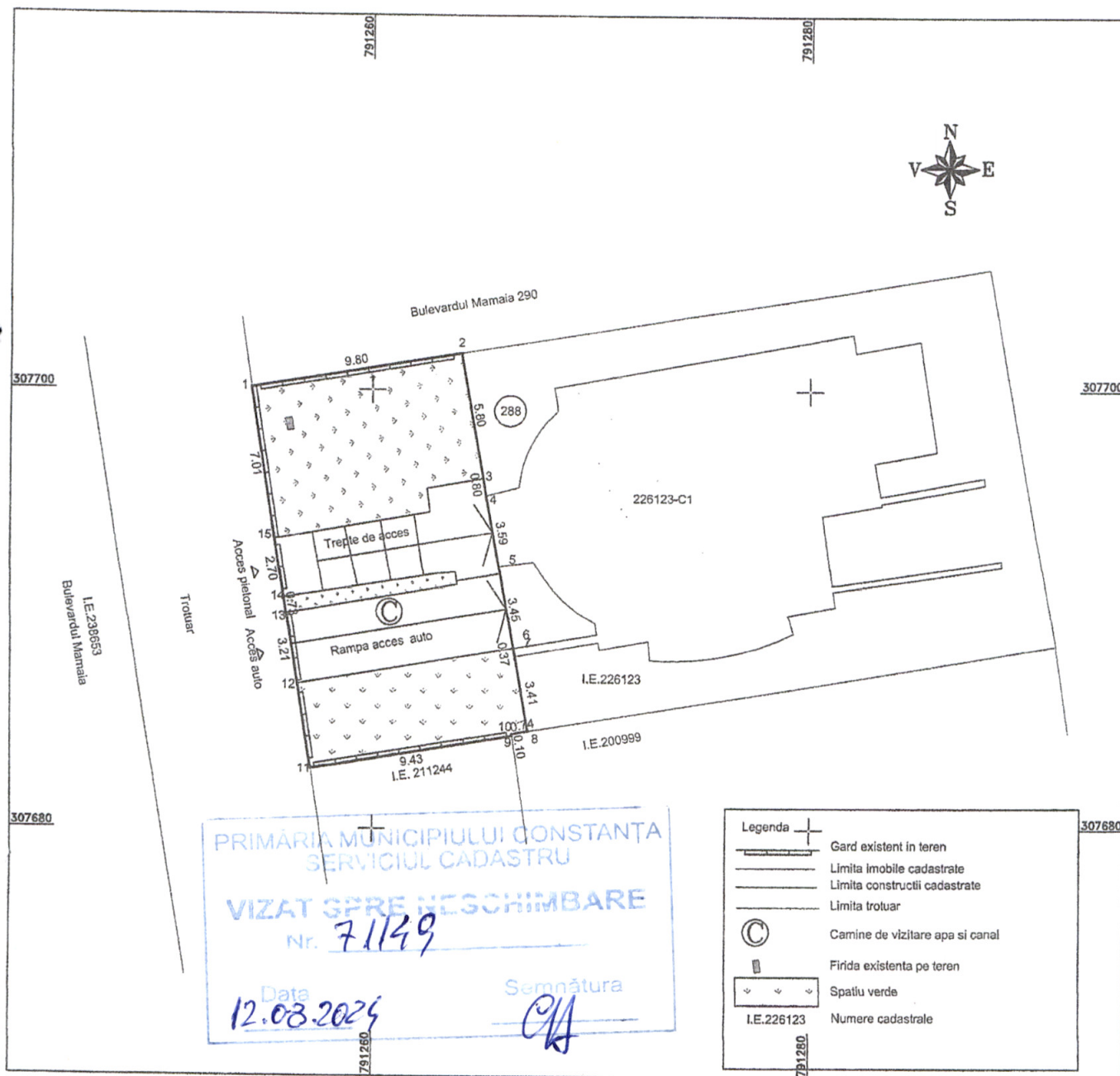
Conform adresei nr R 71149/24.07.2024

cf. duana Măsurău
duana

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	175 mp	Mun. Constanta, Bulevardul Mamaia, nr. 288, Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Constanta	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 71149

Data
12.08.2024

Semnătura

CA

- Legenda
- Gard existent in teren
 - Limita imobile cadastrale
 - Limita constructii cadastrale
 - Limita trotuar
 - Camine de vizitare apa si canal
 - Firida existenta pe teren
 - Spatiu verde
 - Numere cadastrale

Inventar de coordonate Imobil Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	Y [m]	X [m]	
1	791254.448	307700.088	9.799
2	791264.120	307701.660	5.796
3	791265.124	307695.952	0.804
4	791265.260	307695.160	3.595
5	791265.886	307691.620	3.453
6	791266.490	307688.220	0.375
7	791266.550	307687.860	3.411
8	791267.140	307684.490	0.739
9	791268.414	307684.353	0.096
10	791266.428	307684.258	9.431
11	791257.120	307682.737	3.894
12	791256.527	307686.586	3.208
13	791256.038	307689.757	0.733
14	791255.927	307690.482	2.705
15	791255.515	307693.155	7.015

S=175 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 acesteia cu realitatea din teren

JIANU
VALENTINA-
CARMEN

Digitally signed by
JIANU VALENTINA-
CARMEN
Date: 2023.10.03
09:02:41 +03'00'

Semnatura si stampila

Date: 03.10.2023



JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL JURIDIC
Nr. R71149/24.07.2024



F02-PS08

CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. R71149/20.05.2024 având ca obiect situația juridică de identificare și localizare a imobilului teren în suprafață de 175 mp situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia, nr. 288, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform datelor transmise de Direcția Patrimoniu- Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr. R71149/20.05.2024 în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul teren situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 288, se suprapune, la nr. crt. 8300, pag. 830, careul nou 683, careul vechi 4, bd. Regina Maria nr. 288- nume posesor Aristide Iacob.

Din verificările efectuate după adresă (bd. Mamaia nr. 288, bd. Regina Maria nr. 288) careu (nou 683/ vechi 4) până la data de 24.07.2024 și având în vedere situația juridică nr. R71149/20.05.2024 a imobilului teren situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia, nr. 288, nu rezultă înregistrate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că în situația juridică nr. R71149/20.05.2024 nu este indicat nr. cadastral, sens în care, în lipsa acestor criterii nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 24.07.2024.

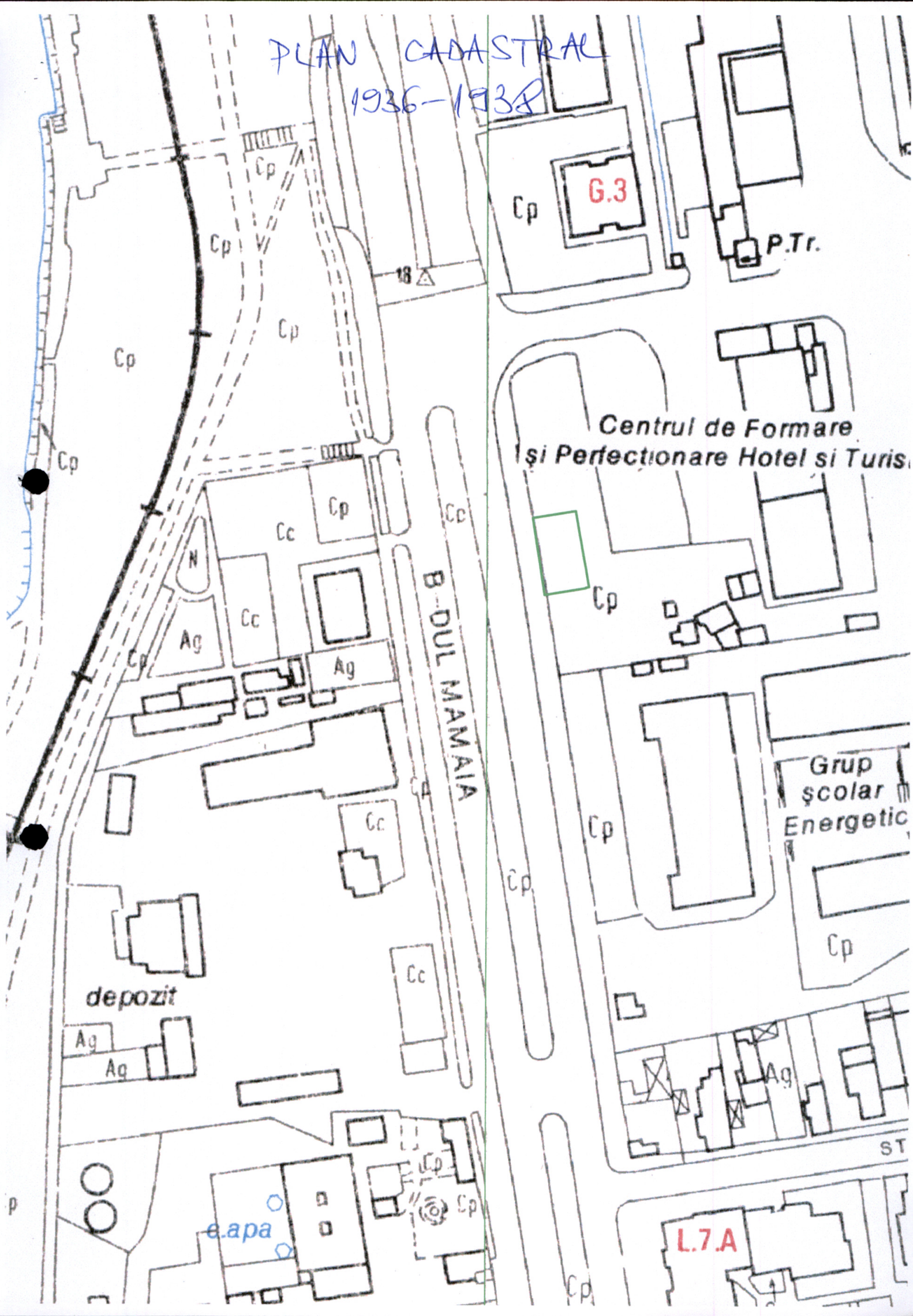
Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

ȘEF SERVICIU,
c.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
c.j. Luana Cristina TURBUREANU

Bd. Tomis nr. 51, etaj 1, cam 131
Tel.0241488100, Fax:0241488195
Email: juridic@primaria-constanta.ro

PLAN CADASTRAL
1936-1938





JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE
Nr. R 85521 din 07.05.2024



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație imobil amplasat în Constanța, Bd. Mamaia nr 288, Constanța-
suprafața de 175 mp, Mamaia

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 amplasat în Constanța, bd. Mamaia nr 288, cu suprafața de 175 mp, conform planului de amplasament și delimitare pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Imobilul situat în Constanța, bd. Mamaia nr 288, cu suprafața de 175 mp este reglementat urbanistic de Planul Urbanistic General (PUG) aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 405/2023, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări, imobilul specificat este amplasat în zona de reglementare ZRA3-ZONA UNITĂȚILOR DE DEPOZITARE, cu următoarele utilizări:

'UTILIZĂRI ADMISE:

Pentru toate ZR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/reconfigurare zonă).

- *unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodărie comunală, care necesită suprafețe mari de teren.*

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- conform PUZ cu următoarele condiționări:

- *activitățile actuale sunt permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani de la aprobarea RLUMC;*

- *extinderea sau conversia activităților actuale va fi autorizată, cu condiția să nu agraveze poluarea factorilor de mediu și a prezentării unui program de retehnologizare și ecologizare.'*

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB

Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu
Bd. Tomis nr. 51, etaj 2, camera 206
Municipiul Constanța
Județul Constanța

În atenția: Doamnei Alina FLORESCU

Nr. Reg./Data: R-T36956-1/26.04.2024

Ref.: adresa nr. 85431/22.04.2024

Stimată doamnă,

Vă mulțumim că v-ați adresat instituției noastre. Răspundem solicitării dumneavoastră înregistrată în instituție cu numărul T36956-1/24.04.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru imobilul-teren situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 288, precum și actele de proprietate, planuri, documentații cadastrale cu privire la acest imobil și vă comunicăm următoarele:

Conform registrelor matricole manuale din perioada 1942-1951 nu deținem date referitoare la adresa din municipiul Constanța, Bd. Regina Maria nr. 288.

Conform registrelor matricole manuale din perioada 1952-1957 nu deținem date referitoare la adresa din municipiul Constanța, bulevardul Lenin nr. 288.

În registrul matricol manual nr. 6-26-4 (perioada 1958-1961), la matricola M: 1568, la adresa Bul Lenin nr. 286-302, a figurat înregistrată Întrep. Piscicolă, fără a fi specificată suprafața imobilului.

În registrul matricol manual nr. 6-26-12 (perioada 1966-1975), la matricola M: 1740, la adresa Bd. Lenin nr. 288, a figurat înregistrat Complex Mamaia, cu o suprafață de teren de 425 mp (clădit și curte). La această poziție din registru este făcută mențiunea: „Hotărârea 234/01.02.1995 Autoriz. de constr. 1290 din 08.08.1995”.

În prezent, în evidențele fiscale - baza de date persoane fizice, la adresa din municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 288, nu figurează niciun proprietar cu imobil declarat.

De asemenea, precizăm că în evidențele fiscale la adresa Bd. Mamaia (fost V.I. Lenin, Regina Maria) **nr. 288**, la matricola 1740, rolul 11856, a figurat înregistrată și impusă, ca unic proprietar, numita Doxan Ana-Maria, cu imobil compus din construcții cu destinație rezidențială, C1-locuință (S+P+2E) identificată cu nr. cadastral 226123-C1, în suprafață utilă de 406,22 mp, balcoane în suprafață de 48,91 mp, subsol nelocuit în suprafață de 115,35 mp și teren proprietate în suprafață de 425,00 mp, identificat cu nr. cadastral 226123 (nr. cadastral vechi 113512).

Numita Doxan (fostă Stancă) Ana-Maria a dobândit imobilul descris mai sus, ca bun propriu, prin moștenire testamentară de pe urma defuncțiilor săi bunici materni, Iordănescu Elena, conform certificatului de moștenitor nr. 51/02.06.2006, și Iordănescu Tănase, conform certificatului de moștenitor nr. 52/02.06.2006, iar ulterior a înstrăinat imobilul către LEAHU ESTETIC SRL, DR. LEAHU ELVIRA ORTHODONT SRL și DR. LEAHU AESTHETIC ADVANTAGE SRL, în cote egale și în indiviziune, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1239/15.12.2022.

Anterior, defuncții Iordănescu Elena și Iordănescu Tănase au dobândit imobilul, ca bun comun în timpul căsătoriei, astfel: terenul în baza hotărârii nr. 234/01.02.1995 a Consiliului Local al Municipiului Constanța, transcrisă sub nr. 15386/20.04.1995 la fostul Notariat de Stat Județean Constanța, iar construcția a fost edificată în baza autorizației de construire nr. 1290/08.08.1995 și a procesului-verbal de recepție nr. 22929/18.12.1996 emise de Primăria municipiului Constanța.

Menționăm faptul că, în evidențele fiscale la adresa Bd. Mamaia (fost V.I. Lenin, Regina Maria) **nr. 288Bis**, la matricola 5116, rolul 104902, au figurat înregistrați și impuși, în devălmășie, numiții Mara Mircea-Mihai și Mara Ioana, cu imobil compus din construcții cu destinație rezidențială, C1-locuință tip D+P+2E cu o suprafață construită la sol de 322,52 mp, în suprafață construită desfășurată de 739,34 mp, subsol în suprafață de 112,37 mp, balcon în suprafață de 105,53 mp și teren proprietate în suprafață rezultată din măsurători de 1.093,66 mp (1.092,44 mp din acte), identificat cu număr cadastral 18323, imobil înstrăinat către societatea Fresenius Nephrocare România SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3025 din 24.11.2005.

Așa cum reiese din istoricul actului nr. 3025/24.11.2005, anterior înstrăinării imobilului sus-menționat, soții Mara Mircea-Mihai și Mara Ioana l-au deținut, astfel:

- ✓ clădirea fost edificată în baza autorizației de construcție nr. 1811/18.09.2002, lucrările fiind finalizate la data de 15.03.2005 conform procesului-verbal de recepție a lucrărilor;
- ✓ terenul a rezultat prin alipirea a trei loturi de teren în baza actului de alipire autentificat sub nr. 3469/21.07.2005, loturile de teren alipite fiind dobândite prin achiziții succesive, după cum urmează:

- Lotul 1, în suprafață rezultată din măsurători de 423,85 mp (425 mp din acte), nr. cadastral 5381 a fost dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1041/05.06.2002 de la Panait Ioan, care îl dobândise prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 190/01.02.1995 transcrisă în Registrul de Transcripțiuni și Inscripțiuni sub nr. 18208/15.05.1995.

- Lotul 2, în suprafață rezultată din măsurători de 424,96 mp (410 mp din acte), nr. cadastral 28124 a fost dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1495/06.08.2002 de la Mungiuri Mihai Luigi și Mungiuri Otilia Camelia, care la rândul lor îl dobândiseră în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1426/26.07.2002 de la Buzgaru Nicușor și Buzgaru Rodica, care l-au dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5087 din 13.11.1998 de la Miga Mihai-Nicolae-Stelian al cărui drept de proprietate a fost constituit prin atribuire în temeiul art. 51 din Legea nr. 18/1991, urmată de schimb, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 321/19.06.1996.

- Lotul 3, în suprafață rezultată din măsurători de 256,70 mp (257,44 mp din acte), nr. cadastral 12388 a fost dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 382/12.06.2003 încheiat cu Municipiul Constanța, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 593/18.12.2002, punerea în posesie realizându-se potrivit procesului-verbal de predare-primire încheiat la data de 10.07.2003.

Copiile actelor de proprietate deținute în arhiva instituției noastre, le transmitem prin aplicația tip 'cloud'.

Pentru persoanele juridice înregistrate la adresa sus-menționată veți primi răspuns de la Agenția nr. 6.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate și vă așteptăm oricând cu informații suplimentare.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 4

Elaborat

Georgiana Alexa

Vasilica Țaran





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr.71149/04.04.2024

F02-PS08
Cheie de control
6493

SP

Către,

**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

SERVICIUL JURIDIC

Alina
11.04.2024

Referitor: solicitare cumpărare imobil situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 288, în suprafață de 175 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.DAE-07, prin prezenta vă solicităm întocmirea situației juridice conform formularului F03-DAE07, anexa 1 a imobilului situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 288, în suprafață de 175 mp, ce face obiectul cererii de cumpărare înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 71149/02.04.2024, 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 Strategii 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;
- confirmare număr stradal;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor și litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hătărârilor judecătorești definitive/irevocabile;
- istoricul de rol fiscal, a debitelor la bugetul local.

Anexăm prezentei cererea nr. 71149/02.04.2024 formulată de către societățile DR. LEAHU AESTHETIC ADVANTAGE SRL, LEAHU ESTETIC SRL, DR. LEAHU ELVIRA ORTHO-DENT SRL, împreună cu documentația aferentă.

Șef serviciu,
Monica HAGI

Monica HagI

Întocmit,
Insp. Sibel-Ailin ASAN

Ed. II/ Rev. 00

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

Sibel-Ailin Asan



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 57401/ 18.03.2024

PO.DGUP-08



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 2309 mp,
situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5,
în vederea inventarierii

Având în vedere Planul de situație, scara 1:1000, întocmit de Serviciul Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală, pentru terenul în suprafață de 2309 mp, situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5, terenul respectiv este identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 – 1938 terenul în suprafață de 2309 mp, situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5, se suprapune pe lotul nou 1 din careul nou 13, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr; posesor: *Turceanu St.*, consemnate în Registrul de proprietăți vol. IX – Extravilanul, pagina 1823, nr. crt. 18223.

Raportat la adresa nr. R 129375/07.08.2023 terenul în suprafață de 2309 mp, situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Conform adreselor R-T 73780-2/25.09.2023 și R-T 73780-2/18.09.2023 în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța, pentru terenul în suprafață de 2309 mp, situat la adresa din municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5, nu figurează înregistrări fiscale.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că 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. 13; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 - 1938, scara 1:5000; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 - 1997, scara 1:2000; Adresele R-T T73780-2/25.09.2023 și R-T73780-2/18.09.2023; Adresa R 129375/07.08.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Carmen Mihaela ISPAS

Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ

VERIFICAT SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ
(Teren în suprafață de 2309 mp, situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5)

Am verificat efectuate până la data de 21.03.2024
în evidențele serviciului de topografie cadastrală și
cartografie digitală cu sunt înregistrate informații
despre mobilul de fațadă obiectul cererii nr. 57401/2024
în baza a unor modificări ulterioare ne putând de
dăce răspunsuri.

Șef Serviciu Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală,

Nicoleta FLORESCU

Inspectori,

VOINET ELENA

ȘAPCĂ LIVIA

SERVICIUL JURIDIC (Teren în suprafață de 2903 mp, situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5)

Conferența adresă înregistrată sub nr. 57401/25.03.2024

Șef serviciu,
Emanuela Stoicescu

C.J.

ȘAPCĂ LIVIA

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

PLAN DE SITUATIE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

Intravilan scara 1:1000

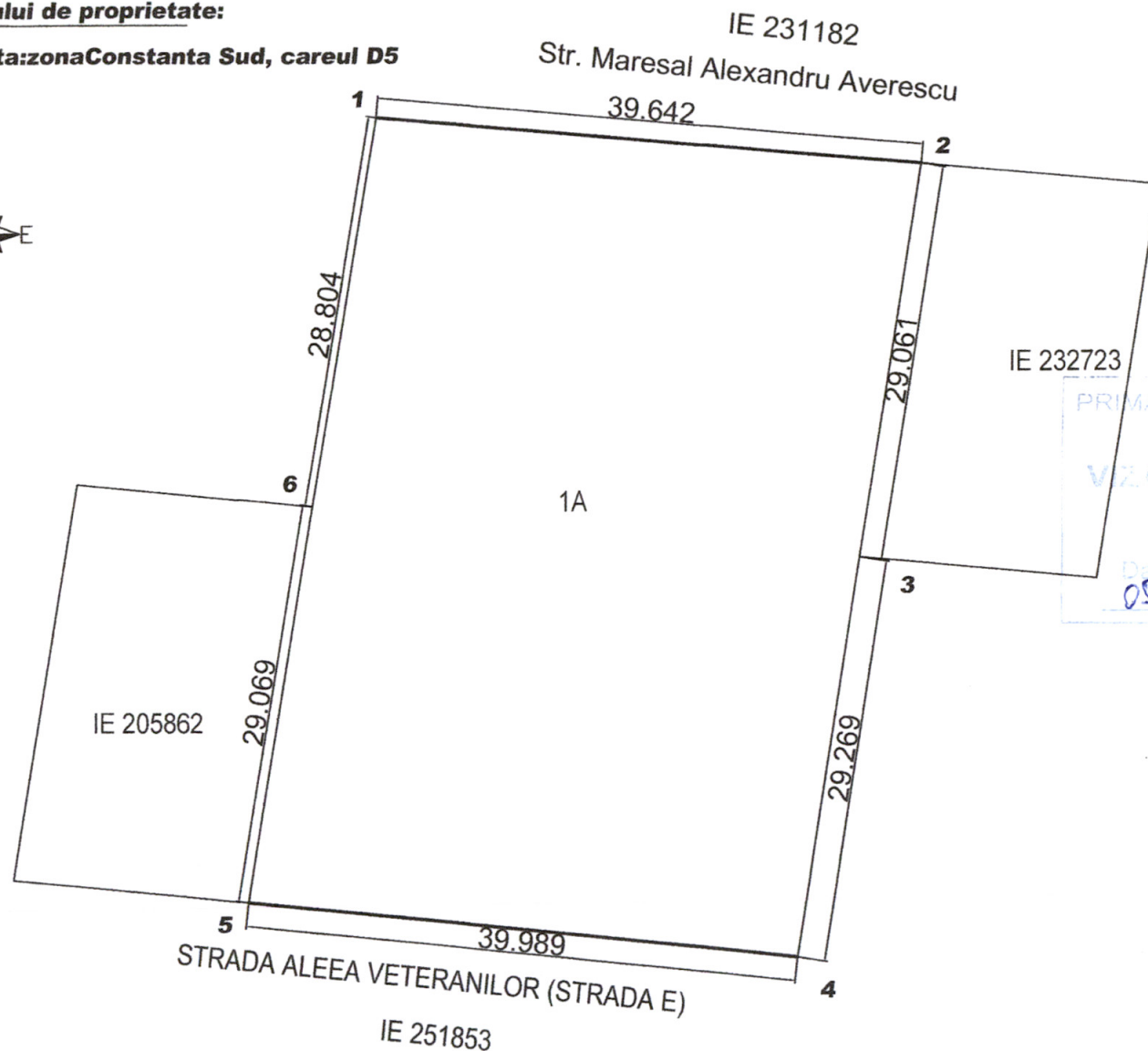
Judetul **CONSTANTA**

Unitatea administrativ teritoriala: **CONSTANTA**

Adresa corpului de proprietate:

Loc.Constanta:zonaConstanta Sud, careul D5

Suprafata rezultata din masuratori:
S teren =2309 mp



PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT DE PREZESCHIMBARE

NR. 57401

Data: 05-04-2021

Semnatura: [Signature]

Inventar de coordonate teren propus

Location: X= 788803.53 Y= 299318.71 Z= 0.00
Location: X= 788764.04 Y= 299322.18 Z= 0.00
Location: X= 788759.42 Y= 299293.75 Z= 0.00
Location: X= 788754.83 Y= 299265.04 Z= 0.00
Location: X= 788794.62 Y= 299261.06 Z= 0.00
Location: X= 788799.07 Y= 299289.99 Z= 0.00

DATA:17.07.2023

ANEXA LA
HCLM NR. /



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul Juridic
Nr.R57401/25.03.2024

Linia



CĂTRE - DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. R57401/18.03.2024, având ca obiect situația juridică a terenului situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, careul D5, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic, se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr.10/2001, după adresă, careu și lot iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume stradă cu număr stradal, eventual fostă denumire), nume și număr cadastral în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația Tethys).

Din verificările efectuate după careu (careul nou 13), după lot (lotul nou "1"), până la data de 25.03.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr. R57401/18.03.2024 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Întrucât în situația juridică nr. 210826/31.01.2024, nu este indicată adresa completă, vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că, în situația juridică nr.R57401/18.03.2024 nu este indicat numărul cadastral și nici adresa completă, sens în care vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor, în lipsa acestor criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 25.03.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef Serviciu,
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
c.j. Aurora ZANĂ



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 129375 din 07.08.2023



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație teren cu suprafața de 2309 mp, zona Veterani
Cumpăna, careul D5, 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 terenului în suprafață de 2309 mp, zona Veterani Cumpăna, careul D5, Constanța, identificat conform planului de situație pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 316/2013 și a planșei de reglementări aferentă PUZ, imobilul este amplasat în zone de reglementare: **zona ZLn – zona pentru învățământ**

- UTILIZĂRI ADMISE

- gradiniță, școală primară și gimnazială, liceu, școală postliceală și profesională, institutii de invatamant superior din rețeaua de invatamant public; terenuri de joacă și sport, ateliere și laboratoare aferente instituțiilor de învățământ.

- dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu sunt

- UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat,

- construcții provizorii de orice natură,

- depozitare en gros,

- stații de întreținere auto,

- curățătorii chimice,

- depozități de materiale refolosibile,

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane,

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice,

- 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 apelor meteorice.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Arhitect șef,
Dan Petre LEU

Întocmit,
Nicoleta IACOB

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

Email: urbanism@primaria-constanta.ro

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

În atenția: Doamnei Livia Otilia Șapcă

Nr. Reg./Data: R-T73780-2/18.09.2023

Ref.: adresa dvs. nr. 174598/11.09.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T73780-2/13.09.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru terenul în suprafață de 2.309,00 mp, situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, Careul D5, date necesare în vederea întocmirii situației juridice și vă aducem la cunoștință că în evidențele fiscale la adresa mai sus menționată, nu figurează înregistrată nicio societate cu bunuri imobile declarate.

Pentru a putea da curs solicitării dumneavoastră și pentru a putea identifica terenul pentru care solicitați istoric de rol, vă rugăm să ne transmiteți informații cadastrale suplimentare.

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

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona Monica Enache

Elaborat

Daniela Munteanu



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

În atenția: Șef serviciu Irina Roxana Pînzariu

Nr. Reg./Data: R – T73780-2/25.09.2023

Ref.: istoric de rol fiscal

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 174598/11.09.2023, înregistrată în instituție sub numărul T73780-2/13.09.2021, prin care solicitați istoricul de rol fiscal pentru imobilul teren în suprafață de 2.309,00 mp situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, Careu D5 și vă comunicăm următoarele:

În urma verificărilor efectuate în arhiva preluată de la Administrația Financiară în anul 1999, care cuprinde evidențe începând cu anul 1942, nu s-au găsit înregistrări privind imobilul teren situat în municipiul Constanța, zona Constanța Sud, Careu D5 în suprafață de 2.309,00 mp, întrucât aceasta este structurată pe adresa bunului imobil (nume adresa, număr poștal) și nume proprietar, motiv pentru care nu putem identifica terenul sus-menționat.

Pentru a vă putea furniza informațiile solicitate, vă rugăm să ne puneți la dispoziție mai multe relații privind imobilul solicitat, respectiv adresa cât mai exactă a imobilului, precum și numele prenumele proprietarului în prezent.

Menționăm că, pentru persoanele juridice înregistrate cu imobilul sus-menționat, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 2

Elaborat

Ștefania-Rodica Anghel

Carmen Brătianu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Celulozei nr.5	Teren – 2436 mp	Identificare și localizare nr.171191 / 12.03.2024 Adresa nr.R35297/26.02.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Petru Rareș nr.7A	Teren – 95 mp	Identificare și localizare Nr. R13270 / 22.03.2024 Adresa nr.R74486/18.04.2024 Adresa nr.97387/29.05.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 171191/ 12.03.2024

PO.DGUP - 08



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 2436 mp,
situat în municipiul Constanța, str. Celulozei nr. 5,
în vederea inventarierii

Având în vedere adresa nr. 171191/26.09.2023 prin care Serviciul Juridic ne înaintează spre competentă soluționare adresa Societății Energetică Electrica S.A. cu privire la acordul Consiliului Local al municipiului Constanța necesar obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate, conform H.G. nr. 834/1991 pentru terenul în suprafață de 2436 mp, situat în municipiul Constanța, str. Celulozei nr. 5, terenul respectiv este identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 - 1938, imobilul solicitat se suprapune pe lotul nou fără număr din careul nou 45, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr; posesor: *Stația de Petrol*, consemnat în Registrul de proprietăți vol. IX – Extravilanul, pagina 1859, nr. crt. 18588.

Raportat la adresa nr. R 35297/26.02.2024, terenul în suprafață de 2436 mp, situat în municipiul Constanța, str. Celulozei nr. 5, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor art. 357 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Societatea Comercială de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice - Electrica S.A., București Sucursala de Întreținere și Servicii Energetice Electrice – Electrica Dobrogea Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța, la adresa str. Celulozei nr. 5, conform adresei R-T 85228-2/02.11.2023.

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. 45; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 – 1938, scara 1:5000; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 – 1997, scara 1:500; Adresa R-T 85228-2/02.11.2023; Adresa R-T 85228-1/ 15.11.2023; Adresa R35297/26.02.2024.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ

VERIFICAT SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ
(Teren în suprafață de 2436 mp, situat în municipiul Constanța, str. Celulozei nr. 5)

AM VERIFICĂRILE EXECUATE ATÂT LA DATA DE 03.04.2024
ÎN EVIDENȚELE SERV. TOPOGRAFIE CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE
CÂTĂRIT AM FOST ÎNREGISTRATE ÎNFORMAȚII DESPRE
MODIFICAREA FĂCUTĂ OBIECTUL CĂRUI NR. 171191/2024 ÎN
APRINT UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE NE ABILITATE DE
ORICE RAȚIUNARE.

Șef Serviciu Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală,

Nicoleta FLORESCU

Inspectori,

VOINEA ELENA

STREICĂ MARIANA

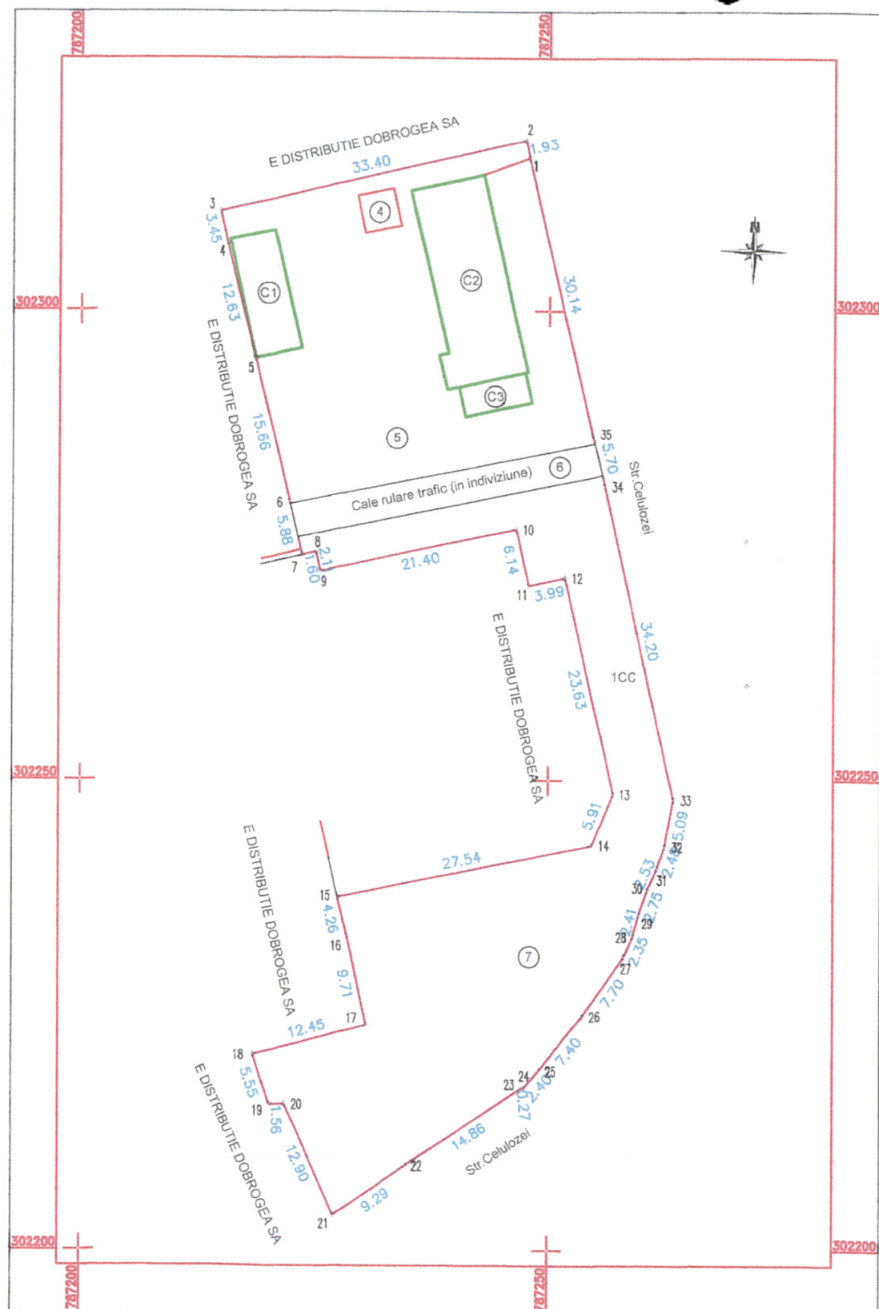
Serviciul Juridic (Teren în suprafață de 2436 mp, situat în municipiul Constanța, str. Celulozei nr. 5)

Conform adresei înregistrate sub nr R171191/19042024

Șef birou,

Consilier juridic,

Aurora ZAHAR



ANEXA LA
HCLMNR.



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul Juridic
Nr.R171191/09.04.2024



CĂTRE - DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. R171191/12.03.2024, având ca obiect situația juridică a terenului în suprafață de 2436 mp, situat în municipiul Constanța, strada Celulozei nr.5, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic, se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr.10/2001, după adresă, careu și lot iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume stradă cu număr stradal, eventual fostă denumire), nume și număr cadastral în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația Tethys).

Din verificările efectuate după adresă (strada Celulozei nr.5), după careu (careul nou 45), lot (lotul nou fără număr), posesor Stația de Petrol, până la data de 09.04.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr. R171191/12.03.2024 NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Cu privire la existența litigiilor, din verificările efectuate după adresă, strada Celulozei nr.5 și conform datelor transmise în situația juridică nr.R171191/12.03.2024, nu rezultă înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Întrucât în situația juridică nr. 171191/12.03.2024 nu este indicat numărul cadastral, sens în care vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor, în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 09.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef Serviciu,
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
c.j. Aurora ZANĂ



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE
Nr. R 35297 din 26.02.2024



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație teren amplasat în Constanța, str Celulozei nr 5, cu suprafața de 2436 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 imobilului amplasat în Constanța, str Celulozei nr 5, cu suprafața de 2436 mp, conform planului de situație pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Imobilul cu suprafața de 2436 mp este amplasat în două zone de reglementare, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 156/2022 și are destinațiile:

1. Zona A- Zonă activități economice

Utilizări admise:

- funcțiuni industriale nepoluante
 - ❖ Hale producție, prelucrare, asamblare
 - ❖ Sediul administrativ, birouri
 - ❖ Depozit, centru de distribuție
 - ❖ Comercializare materiale de construcții
 - ❖ Centru de cercetare și formare profesională
 - ❖ Incubator de afaceri
 - ❖ Parc de activități
 - ❖ Parc logistic
 - ❖ Infrastructura și spații destinate IMM-urilor
 - ❖ Instalații de transfer intermodal de mărfuri
 - ❖ Colectare, depozitare și valorificare materiale reciclabile
 - ❖ Autoservice, spălătorie auto
 - ❖ Stație de combustibili cu servicii aferente
- **funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice**
 - ❖ Depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale
 - ❖ Comerț engros
 - ❖ Showroom
 - ❖ Autoservice, spălătorie auto
 - ❖ Servicii, alimentație publică
 - ❖ Centru de cercetare și formare profesională
 - ❖ Incubator de afaceri
 - ❖ Sediul birouri, firmă, companie
 - ❖ Parc de activități
- **funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare**
 - ❖ Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare
 - ❖ Sediul administrativ al regiei, birouri, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe)
- **servicii și dotări destinate personalului activităților economice din zonă** (inclusiv spații administrative, locuințe de serviciu și de intervenție în condițiile Legii 114/1996, alimentație publică, servicii medicale, farmacie, grădiniță/centru educațional, etc)
- **amenajări aferente funcțiunii de bază:** cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, construcții și amenajări aferente echipării tehnico-edilitare;
- **parcaj** colectiv subteran/suprateran/etajat.

Utilizări admise cu condiționări:



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE
Nr. R 35297 din 26.02.2024



- se admite autorizarea de clădiri cu funcțiuni mixte, din lista funcțiunilor admise la art. 1.
2. **Zona non aedificandi** : în care se pot amenaja circulații, platforme, accesuri, parcaje și spații verzi.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB

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

În atenția: Doamnei Livia Otilia Șapcă

Nr. Reg./Data: R-T85228-2/02.11.2023

Ref.: adresa dvs. nr. 171191/20.10.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T85228-2/23.10.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru imobilul compus din clădirea Sediul CIRDII 110kv Constanța Nord și teren în suprafață de 2.436,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Celulozei nr. 5, județul Constanța necesar în vederea soluționării adresei nr. 171191/2023 transmisă de către Biroul Legalație, Contracte, Avize de Legalitate și Legile Proprietății și vă aducem la cunoștință următoarele:

SERVICII ENERGETICE DOBROGEA SA (societate în faliment), cod fiscal 29388378, cu sediul în Constanța, strada General Manu nr. 77, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Celulozei nr. 5 cu imobil compus din:

- clădire sediu CIRDII cu o valoare de inventar în sumă de 26.792,00 lei, cu număr de inventar 100184;
- clădire - garaj CEM Linii cu o valoare de inventar în sumă de 3.250,00 lei, cu număr de inventar 102307;
- clădire - birouri CIRDII cu o valoare de inventar în sumă de 14.587,00 lei, cu număr de inventar 102351;
- clădire - magazii materiale CIRDII cu o valoare de inventar în sumă de 10.100,00 lei, cu număr de inventar 102359;
- teren intravilan în folosință în suprafață de 2.373,85 mp, respectiv 2.337,34 mp suprafață exclusivă și 36,51 mp suprafață indiviză, din care, teren construit în suprafață de 395,40 mp, bunuri deținute în baza protocolului de predare-preluare din data de 14.02.2012, ca urmare a prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 760/21.07.2010, încheiat cu SOCIETATEA COMERCIALĂ FILIALA DE ÎNTREȚINERE ȘI SERVICII ENERGETICE ELECTRICA SERV S.A., cod fiscal 18329505.

SOC. COM. DE DISTRIBUȚIE ȘI FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE-ELECTRICA S.A., BUCUREȘTI SUCURSALA DE ÎNTREȚINERE ȘI SERVICII ENERGETICE ELECTRICE - ELECTRICA DOBROGEA CONSTANȚA, cod fiscal 14504199, cu sediul în Constanța, strada General Manu nr. 77, a figurat înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Celulozei nr. 5, cu imobil compus din:

- clădire sediu cu o valoare de inventar în sumă de 39.900,00 lei, cu număr de inventar 100184;
- clădire garaj CEM Linii cu o valoare de inventar în sumă de 5.700,00 lei, cu număr de inventar 102307;
- construcția - birouri CIRDI cu o valoare de inventar în sumă de 63.400,00 lei, având număr de inventar 102351;
- construcția - magazie materiale CIRDI cu o valoare de inventar în sumă de 10.100,00 lei, având număr de inventar 102359;
- teren intravilan în folosință în suprafață 2.373,85 mp, din care teren construit în suprafață de 395,40 mp, deținut conform protocolului de predare-primire încheiat în data de 28.02.2002 cu SC FDFEE ELECTRICA DOBROGEA SA, în temeiul dispozițiilor H.G. 1342/2001 privind reorganizarea Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice „Electrica SA”.

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

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona Monica Enache

Elaborat

Alexandru Rotaru



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

În atenția: Șef serviciu Irina Roxana Pînzariu

Nr. Reg./Data: R-T85228-1/15.11.2023

Ref.: istoric de rol fiscal

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 171191/20.10.2023, înregistrată în instituție cu numărul T85228-1/23.10.2023, prin care solicitați istoricul de rol pentru imobilul compus din clădire Sediul CIRD 110kv Constanța Nord și terenul în suprafață de 2.436,00 mp situat în municipiul Constanța, strada Celulozei nr. 5 și vă comunicăm următoarele:

În arhiva instituției preluată de la Administrația Finanțelor Publice în anul 1999, în registrele manuale vechi din perioada 1942–1975, nu s-au găsit înregistrări fiscale privind imobilul situat în municipiul Constanța, strada Celulozei nr. 5.

În prezent, în baza de date-persoane fizice, la adresa strada Celulozei nr. 5, nu figurează declarat și impus nici un proprietar.

Menționăm că, pentru persoanele juridice înregistrate cu bunuri imobile ce fac obiectul cererii 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

Carmen Brătianu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM SI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. R. 13270/22.03.2024

P.O. DGUP - 08



Identificare și localizare imobil situat în
Str. Petru Rareș, F.N., jud. Constanța
Teren în suprafață de 95,00 mp.
PENTRU INVENTARIERE

Identificarea bunului imobil

- a. Teren/clădire: teren;
- b. Suprafața: 95,00 mp;
- c. Număr cadastral: -;

Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare

Conform planului cadastral al Municipiului Constanța întocmit în anii 1936 - 1938, terenul în cauză se suprapune pe:

Număr Curent	Careul Nou	Careul Vechi	Lotul Nou	Lotul Vechi	Strada	Număr	Numele Posesorului	Observatii	Volum	Pagina	Clasarea Proprietatilor
200	129	0	11	0	George Enescu	8	Hrisicos G. D. Most.	0	I	20	Orasul propriu zis

Identificarea s-a facut cu ajutorul caroului H 4, scara 1 :1000 editia 1936-1938 si a carnetului cu schite de teren nr. 129, lotul nou 11, intocmit in 20 martie 1936.

Evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului

Nu sunt.

Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța.

În prezent imobilului situat în Constanța, Str. Petru Rareș F.N., jud. Constanța, în suprafață totală de 95,00 mp., prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, conform OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, urmând a fi inventariat.

Adresa Serviciului Planificare Urbană și Mediu, nr. R. 74486/18.04.2023.

Adresa Serviciului Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală nr. R. 14982/26.02.2024.

Adresa Direcției Generale Poliția Locală nr. R. 14980/16.02.2024.

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. III/Rev.00

1 din 2

Istoricul de rol fiscal nr. R-T 4565/03.02.2022 și R-T 6858/19.01.2022.

Anexe în copie xerox:

- extrase din planurile de situatie scara 1:500 editia 1994-1997, scara 1:500, editia 1936-1938;
- registrul de proprietati vol. I, pag. 20, nr. crt. 129;
- fişa bunului imobil cvartal 1028;
- carnet schite de teren nr. 129, loturile nou 11, intocmit in 20 martie 1936;
- adresa Serviciului Planificare Urbană şi Mediu, nr. R. 74486/18.04.2023.
- adresa Serviciului Topografie, Cadastru şi Cartografie Digitală nr. R. 14982/26.02.2024.
- adresa Direcţiei Generale Poliţia Locală nr. R. 14980/16.02.2024.
- adresa S.P.I.T. nr. R-T 10644-1, 2/07.03.2023.

Director Executiv Adjunct

Carmen Mihaela ISPAS

Şef Serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit

Nicușor CRÎSMARU

Punct de vedere juridic

Coapina adresei nr R13276/14.05.2024

Şef Serviciu

Emanuela Rodica STOICESCU

Consilier juridic

9. The value of $\sin^{-1}(\sin \frac{5\pi}{6})$ is



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul Juridic
Nr. R 97387 /13.08.2024



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. 13270 /22.03.2024 având ca obiect situația juridică a imobilului în suprafață de 95 mp, situat în mun. Constanța, str. Petru Rareș, nr. 7A (după atribuire), vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Din verificările efectuate după careu (129) și lot 1, 11 și 12 până la data de 13.08.2024 și având în vedere situația juridică nr. 13270 /22.03.2024 a imobilului în suprafață de 95 mp, situat în mun. Constanța, str. Petru Rareș, nr. 7A (după atribuire), NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

Din verificările efectuate după adresă, până la data de 13.08.2024, și având în vedere situația juridică nr. 13270/22.03.2024 a imobilului în suprafață de 95 mp, situat în mun. Constanța, str. Petru Rareș, nr. 7A (după atribuire), NU rezultă înregistrate litigii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.08.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu,
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
C.j. Stere PALAȘ



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 74486 din 18.04.2023



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

Ref. Reglementări urbanistice- imobil amplasat în str Petru Rareș F.N.,
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 reglementările urbanistice aprobate pentru imobilul amplasat în Constanța, str Petru Rareș FN, conform planului de situație 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

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) aprobat maxim 60%

-COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) aprobat maxim 2

-CARACTERISTICILE PARCELELOR: este obligatorie conservarea parcellarului și aliniamentului istorice sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii; în cadrul Zonei II de protecție istorică (marcată pe plan) este obligatorie conservarea parcellarului și aliniamentului istorice menținute; trasarea unui parcellar diferit de cel istoric pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii este posibilă dacă din această trasare rezultă fronturi orientate spre spațiile publice care respectă tipurile de front istoric specific insulei din care fac parte noile parcelări; sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: au frontul la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru cele cuplate sau izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150mp pentru clădirile



înșiruite și de minim 200mp pentru cele cuplate sau izolate; adâncimea este mai mare sau cel puțin egală cu adâncimea parcelei; este interzisă subîmpărțirea unor parcele ce ar genera loturi care nu se înscriu în condițiile menționate; pentru parcele mai mici de 150mp și / sau cu frontul la stradă mai mic de 8m se recomandă gruparea lor cu parcele învecinate (în condițiile menționate anterior); dacă acest lucru nu este posibil modul de utilizare al parcelei va fi decis pe baza unui P.U.D. care să includă partiul de arhitectură și un studiu de însorire care să demonstreze fezabilitatea soluției, respectarea normelor minime de însorire, faptul că nu sunt incomodate vecinătățile și că sunt respectate celelalte prevederi regulamentare;

- în cazul echipamentelor publice amplasate izolat pe lot se recomandă o suprafață minimă a parcelei de 1000mp cu un front la stradă de minim 30m; în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o construcție nouă vor fi exprimate în arhitectura fațadelor, în amenajările exterioare și, pe cât posibil, în plan amprentele parcelarului istoric; în cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24m în cazul fronturilor continue și de maxim 36m în cazul fronturilor discontinue.

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (lățime minimă 3m, înălțime minimă 4,5m); pentru aceeași clădire distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30m;

- construcțiile publice vor fi prevăzute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot să coincidă), acces de serviciu (va fi rezolvat fără a intersecta accesul oficial);

- pentru construcțiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot să coincidă), accesul la tezaur, accesul de serviciu;

- pentru construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului și pentru aprovizionare;

- pentru construcțiile de învățământ se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgențe;

- fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevăzute cu minim 2 benzi de circulație (6m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgire pentru manevrele de întoarcere la capăt;

- în cazul funcțiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- se admite staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități numai în afara circulațiilor publice;

- HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța și HCL nr. 28/2018: Art.16 Se exceptează (nu se vor asigura locuri de parcaje) de la aplicarea prevederilor prezentului regulament construcțiile care: b) se situează în zona Peninsula delimitată de străzile bd.Ferdinand, strada Mihai Viteazu, strada Traian, strada Termele Romane, bd.Regina Elisabeta, strada Remus Opreanu, strada Marcus Aurelius, strada dr.Aristide Karatzali și strada Mircea cel Bătrân.

- ALINIAMENTUL lotului se menține;

- ALINIAREA clădirilor propuse față de aliniamentul lotului: în cazul amplasării unor echipamente publice sau lăcașuri de cult care necesită retrageri de la aliniament mai mari decât cele marcate pe plan, acestea se vor retrage cu minim 6m cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe parcelele vecine; în cazul clădirilor construite pe aliniament este interzisă dispunerea la nivelul parterului a treptelor, băncilor sau altor elemente în relief cu următoarele excepții: conform planșă de reglementări urbanistice anexate.



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 74486 din 18.04.2023



- REGIM DE CONSTRUIRE, RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: regim de construire înșiruit- va respectată limita suprafeței construibile marcată pe plan; dacă pe plan nu este prevăzut altfel limita suprafeței construibile va fi determinată de retragerile menționate în continuare; în cazul regimului de construire continuu clădirile noi se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele de proprietate până la o distanță de maxim 15m de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m; se admite derogarea de la această regulă în cazul parcelelor cu fronturi mai mici de 7m dacă regimul preponderent de construire pentru insula respectivă este înșiruit; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire de va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m; se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta se învecinează cu o parcelă rezervată unor funcțiuni publice sau unei biserici; în aceste cazuri retragerea față de limita laterală va fi de cel egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5m;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioară ale parcelei va fi de minim 6m;

- clădirile vor fi retrase față de limita posterioară a parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5m; în cazul regimului de construire continuu clădirile pot fi construite pe limita posterioară a parcelei în condițiile realizării unor curți interioare care să respecte următoarele prevederi: curțile vor avea o suprafață de minim 18% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu maxim 2 niveluri (P+1) dar nu mai puțin de 30mp și o lățime minimă de 4m; curțile vor avea o suprafață de minim 22% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu maxim 3-4 niveluri (P+2,3) dar nu mai puțin de 30mp și o lățime minimă de 6m; pavajul curții va fi cu cel puțin 0,10m deasupra cotei trotuarului; se admite reducerea suprafețelor curților interioare la 2/3 din suprafața reglementată în cazul parcelelor de colț cu suprafața de maxim 600mp, având un unghi de maxim 100° precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12m.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse; această distanță se poate reduce la jumătate din înălțime între fațadele fără ferestre sau cu ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME APROBAT: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2^E+M. va fi respectat regimul de înălțime marcat pe plan pentru fiecare unitate teritorială de referință; în cazul clădirilor protejate va fi conservat regimul actual de înălțime dacă proiectul de restaurare (bazat pe un studiu istoric) nu prevede altfel; va fi respectat tipul de aliniere la cornișă specific fiecărei insule; cu excepția clădirilor protejate, înălțimea acoperișului deasupra cornișei principale sau a streșinii nu va depăși gabaritul determinat de un cerc cu raza de 4m și cu centrul situat în planul orizontal al cornișei / streșinii.

- ASPECTUL EXTERIOR:

Interdicții:

-imitarea stilurilor istorice sau inserția unor elemente straine caracterului clădirilor existente;

- folosirea materialelor și culorilor nespecifice caracterului clădirii (placaje ceramice, placaje de lemn, placaje metalice, tencuieli ornamentale, tablă ondulată, țigle metalice, azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, culori stridente);

-simularea unor materiale naturale (piatră, lemn) cu excepția refacerii celor istorice artistice, aprobate prin proiect de către Comisia Națională a Monumentelor Istorice.

- utilizarea aparentă a unor materiale care trebuie acoperite (cărămida, b.c.a., beton), cu excepția celor aprobate prin proiect de către Comisia Națională a Monumentelor Istorice.



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 74486 din 18.04.2023



Reguli privind cladirile existente:

Principii generale

Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură (clasate sau propuse) se va putea realiza numai în condițiile legii.

Cererile de autorizare pentru orice fel de intervenție asupra clădirilor vor fi însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării ei fizice din acel moment.

Documentația trebuie să conțină studiile de specialitate în funcție de natura lucrărilor - expertiză structură, studiu istoric/arheologic, studiu geo, relevee ale fațadelor/decorațiilor, documentar fotografic. Autorizarea lucrărilor se va face numai cu avizul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

În cazul descoperirii, în timpul lucrărilor, a unor vestigii arheologice necunoscute la data obținerii autorizației, lucrările vor fi oprite și vor fi anunțate organismele competente - Primăria Municipiului Constanța, Comisia Națională a Monumentelor Istorice.

Fațade

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare de monument sau ambientală se vor face prin respectarea compoziției și concepției inițiale sau, acolo unde au apărut modificări în timp, prin revenirea la formă, materialele și culorile inițiale (profilatură, decorații, goluri, tâmplării).

În cazul unor amenajări la parterul clădirilor, dimensiunile și proporțiile golurilor nou create vor fi corelate cu cele ale golurilor existente la nivelele superioare.

Refacerea tâmplăriilor se va face identic sau, în caz că nu există nici un element martor, în acord cu stilul clădirii.

Decorațiile și profilele deteriorate vor fi înlocuite cu elemente identice cu cele originale (desen, relief, material, culoare). Se acceptă înlocuirea decorațiilor vechi deteriorate cu decorații noi, identice, din praf de piatră.

Tencuielile și zugrăvelile vor reproduce pe cele vechi conservate sau restaurate.

Este interzisă utilizarea oricaror elemente arhitecturale și/sau materiale rustice, străine arhitecturii urbane. Este interzisă utilizarea geamurilor reflectorizante și/sau colorate.

Suprafețele vitrate de dimensiuni mai mari pot fi utilizate numai în cazuri bine justificate și numai cu geam clar (transparent).

Este interzisă amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor, cu excepția celor din parterele cu vitrine care, în timpul zilei, pot fi mascate.

Este interzisă montarea pe fațadele principale a aparatelor de aer condiționat, a antenelor de satelit, a conductelor de gaze, a cablurilor electrice/TV. Rețelele și conductele existente de pe fațadele principale vor fi suprimate.

Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri.

- HG nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.32

Aspectul exterior al construcțiilor (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Elemente secundare

Feroneria originală (decorații, grilaje, parapete balcoane) va fi conservată și restaurată. În caz că acest lucru nu este posibil, înlocuirea feroneriei se va face cu elemente noi, apropiate cât mai mult de cele vechi.

Cu prilejul restaurării sau renovării fațadelor, elementele adăugate construcției originale în decursul timpului vor fi suprimate.

Refacerea pavimentului din zona aferentă clădirii se va face pe baza unui proiect de detaliu, adăugat documentației pentru obținerea autorizației de construire.

Proiectele de paviment pentru clădirile învecinate vor fi corelate pentru a păstra caracterul unitar al străzii/zonei.

Acoperișuri



Se vor conserva forma și materialele inițiale ale acoperișurilor. Pentru acoperișurile în pantă se recomandă folosirea olanelor, similare cu cele existente.

Este interzisă mansardarea clădirilor cu terasă sau cu acoperișuri cu panta mică, utilizarea acoperișurilor cu pante frânte, practicarea lucarnelor.

Reguli privind clădirile noi:

Construcția noilor clădiri va fi autorizată numai în urma întocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legislației privind zonele istorice protejate.

Ca regulă generală, noile clădiri vor prelua caracteristicile generale ale vecinătăților (gabarit, scară, aliniament, retrageri, registre, materialitate), însă într-o expresie contemporană, fără a recurge la imitații stilistice.

Este interzisă utilizarea acoperișurilor cu pante accentuate și/sau frânte (cu excepția unor situații locale, de racord la acoperișuri existente), a mansardelor/ lucarnelor și, în general, a oricărui tip de acoperiș nespecific zonei.

Se recomandă utilizarea tipului dominant de acoperire al clădirilor pentru insula în care se integrează noile intervenții – șarpantă cu pantă mică și învelitoare din olane sau șarpantă cu rupere de pantă (adăpostind mansarde) și învelitoare din tablă.

În cazul acoperirii în terasă acesta poate fi circulabilă, amenajată cu pergole și înverzită.

Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor.

Proiectarea fațadelor noilor construcții va ține cont de principalele caracteristici ale fațadelor învecinate și va prelua trasee și registre majore; se interzic care aduc prin materiale, culoare sau volumetrie o notă discordantă cu ambianța existentă;

Este interzisă expresia "rustică" (placaje de piatră/cărămidă, bârne/placaje de lemn), utilizarea materialelor/culorilor stridente.

Suprafețele vitrate de dimensiuni mai mari pot fi utilizate numai în cazuri bine justificate și numai cu geam clar (transparent).

Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice.

În cazul clădirilor construite pe aliniament ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecție împotriva intruziunilor nu vor depăși linia aliniamentului.

În cazul clădirilor construite pe aliniament este interzisă dispunerea la nivelul parterului a treptelor, băncilor sau altor elemente în relief cu următoarele excepții:

- în cazul trotuarelor de peste 3m sau a străzilor închise circulației auto, se admit rezalitări de maxim 0,30m (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.),
- în cazul trotuarelor de 1,5 - 3m, se admit rezalitări de maxim 0,16m (ancadramente, socluri, burlane, pilaștri etc.),
- în cazul trotuarelor sub 1,5m nu se admit nici un fel de rezalitări;
- în cazul clădirilor construite pe aliniament la nivelul etajelor relieful fațadelor nu va depăși 0,30m.

Balcoanele deschise sau închise (bovindouri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1m, vor fi retrase de la limita clădirilor adiacente cu minim 2m și vor avea partea inferioară a consolelor la o înălțime de minim 3m peste cota trotuarului; bovindourile nu vor avea lățimea mai mare de 2,5m și suprafața lor (în plan vertical) nu va depăși 60% din suprafața totală a fațadei.

Reguli speciale:

Vitrine (pentru toate clădirile existente și noi)

Documentațiile de autorizare vor fi însoțite de plan de situație, releveul fațadei, fotografii (inclusiv al clădirilor învecinate) și propuneri detaliate, incluzând materiale, culori, iluminare.

În cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor.

Se recomandă o expresie simplă, respectând caracterul fațadei.

Autorizarea se va face cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 74486 din 18.04.2023



Firme (pentru toate clădirile existente și noi):

Documentațiile de autorizare vor fi însoțite de plan de situație, releveul fațadei, fotografii (inclusiv al clădirilor învecinate) și propuneri detaliate, incluzând materiale, culori, iluminare. Se recomandă formele simple, discrete, respectând compoziția fațadei și, în cazul clădirilor vechi, elementele de decor (bosaje). Amplasarea firmelor se va face, de regulă, paralel cu fațada. Firmele amplasate perpendicular pe fațada vor fi de mici dimensiuni. Este interzisă amplasarea firmelor oblic în raport cu fațada. Se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter și primul nivel.

Autorizarea se va face cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

Este interzisă amplasarea inscripțiilor pe balcoane, cornișe, acoperișuri.

Este interzisă amplasarea, fie și provizorie, a panourilor publicitare (pe cadru metalic sau pe suport textil) pe fațadele clădirilor.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

C - se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau doar locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice;

- vor fi prevăzute spații verzi după cum urmează:

- ☐ minim 15% din suprafața parcelei pentru clădirile administrației centrale și locale;
- ☐ minim 10% din suprafața parcelei pentru clădirile de birouri și financiar bancare;
- ☐ minim 5% din suprafața parcelei pentru clădirile cu funcțiuni comerciale;
- ☐ minim 20% din suprafața parcelei pentru clădirile cu funcțiuni culturale și de loisir;
- ☐ minim 10mp/bolnav pentru construcțiile spitalicești (distribuite în aliniamente de protecție și, respectiv, parc);
- ☐ minim 30% din suprafața parcelei pentru construcțiile și amenajările sportive și de agrement;
- ☐ minim 30% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu funcțiuni de cazare sau alte construcții pentru turism;
- ☐ în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 30% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte;
- ☐ terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă și accese va fi înierbat și plantat cu cel puțin un arbore la fiecare 50mp;
- ☐ parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 3 locuri de parcare și înconjurată cu un gard viu de 1,20m înălțime.

- ÎMPREJMUIREA în cazul clădirilor retrase de la aliniament gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20m din care un soclu opac de maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă;

- împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pot fi opace, vor avea înălțimea maximă de 2,20m și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii;

- împrejmuirile pot fi dublate cu gard viu.

ECHIPAREA CU UTILITĂȚI: zona dispune de rețele de utilități conform avize utilități; conform PUG toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Arhitect Șef,
Dan Petre LEU

Director executiv adjunct,
Carmen Ispas



Întocmit,
Nicoleta IACOB

6

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

În atenția: domnului Nicușor Crîșmaru

Nr. Reg./Data: R – T27344-1/04.04.2023

Ref.: adresa nr. 54273/17.03.2023

06.04.2023

Stimate domn,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T27344/20.03.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, însoțit de documente, pentru terenul în suprafață de 95,00 mp situat în Municipiul Constanța, strada Petru Rareș FN care în 1936 era careul nou 200, lot 11-12, proprietar Hrisicos G.D. Moșt. și vă aducem la cunoștință următoarele:

Conform registrelor matricole manuale, evidența fiscală veche, precum și în prezent baza de date persoane fizice, sunt structurate pe adresa bunului imobil (nume stradă, număr poștal) și nume proprietar, iar denumirea străzilor și numerele stradale au suferit modificări de-a lungul timpului, motiv pentru care, nu putem identifica terenul în suprafață de 95,00 mp pentru care solicitați informații.

Datorită faptului că numerele stradale au suferit modificări, facem precizarea că am efectuat căutarea în registrele matricole manuale vechi pe strada Petru Rareș și după numele fostului proprietar, respectiv Hrisicos G.D. Moșt., dar nu am regăsit nicio înregistrare pe numele acestuia.

Menționăm că în registrele matricole manuale din perioada 1942 – 1950, am regăsit numele proprietarilor Hrisicos G.D. Moșt., la adresa din Constanța, strada Traian nr. 1, cu o construcție tip subsol, parter și două etaje, imobil care nu face obiectul solicitării dumneavoastră.

Facem precizarea că pentru persoanele juridice răspunsul va fi transmis de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3

Emilia Spînu

Elaborat

Gabriela Roșu



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

În atenția: Domnului Nicușor Crîșmaru

Nr. Reg./Data: R-T10644-2/03.02.2023

Ref.: adresa dvs nr. 18781/31.01.2023

Stimate domn,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T10644-2/01.02.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului situat în municipiul Constanța, strada **Petru Rareș F.N.**, date necesare în vederea întocmirii situației juridice pentru vânzare, teren în suprafață de **95,00 mp** și vă aducem la cunoștință că în evidențele fiscale la adresa mai sus menționată, nu figurează înregistrată nicio societate cu bunuri imobile declarate.

Pentru a putea da curs solicitării dumneavoastră și pentru a putea identifica terenul pentru care solicitați istoric de rol, vă rugăm să ne transmiteți informații cadastrale suplimentare.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la adresa de mai sus, 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

Daniela Munteanu





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Mareșal Alexandru Averescu FN	Teren – 170 mp	Identificare și localizare Nr. 97643 / 19.12.2023 Adresa nr.R178240/19.09.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Construcție situată în Bd.Tomis nr.46	Construcție – 80 mp (subsol)	Identificare și localizare nr. 4979 / 05.05.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 97643 / 19.12.2023

F05 – DPC02



Identificarea și localizarea terenului în suprafață de 170 mp,
situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN,
în vederea inventarierii

Având în vedere adresa nr. 97643/21.12.2021, transmisă de către domnul Cocoș Florin, cu privire la situația juridică a imobilului în suprafață de 170 mp, situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN, terenul respectiv este identificat și localizat, după cum urmează:

Conform Planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 - 1938, imobilul situat în municipiul Constanța, în suprafață de 170 mp, situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN se suprapune pe lotul nou 1 din careul nou 13, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr, consemnate în Registrul de proprietăți vol. IX – Extravilanul, posesor: *Turceanu St.*; pagina 1823, la nr. crt. 18223.

Raportat la adresa nr. R 178240/19.09.2023, terenul în suprafață de 170 mp, situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor art. O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Conform adreselor R-T51661-1/21.06.2021, R-T94849-1/27.11.2023 și R-T 94849-2/28.11.2023 în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța, la adresa din municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN, în suprafață de 170 mp, nu figurează înregistrări fiscale.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că 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. 13; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 - 1938, scara 1:5000; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 - 1997, scara 1:2000; Adresa nr. R-T 51661-1/21.06.2022; Adresa R-T94849-1/27.11.2023; R-T 94849-2/28.11.2023 și Adresa nr. 178240/19.09.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ

VERIFICAT SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ

(Teren în suprafață de 170 mp, situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN)

În verificările efectuate în evidențele Serviciului TCCB am constatat că nu deținem informații suplimentare față de identificarea întocmită de Serviciul Patrimoniu pentru stabilirea a ceea ce face obiectul cererii 94643/2023. În verificările efectuate s-a constatat că planul de situație anexă corespunde cu realitatea din teren. Terenul este împrejmuit pe trei puncte 2-3 și are o deschidere de 14,48 m, conform planului de situație. Prin urmare, în urma modificărilor ulterioare din punct de vedere cadastral, ne abținem de orice răspundere.

Șef Serviciu Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală,

Nicoleta FLORESCU

Inspectori,

STOICĂ MOTICA
ANGELA PARASCHIV

AVIZ / PUNCT DE VEDERE JURIDIC (Teren în suprafață de 170 mp, situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN) *Not. c 10 p 001*

Com. p. aviz nr. R 92643/12.01.2024

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

Șef birou,

C.J.

g. Iulian Poșolka

AVIZ / PUNCT DE VEDERE JURIDIC (Teren în suprafață 170 mp, situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN)

Biroul Juridic Contencios și Punere în Aplicare a Hotărârilor Judecătorești,

Șef birou,

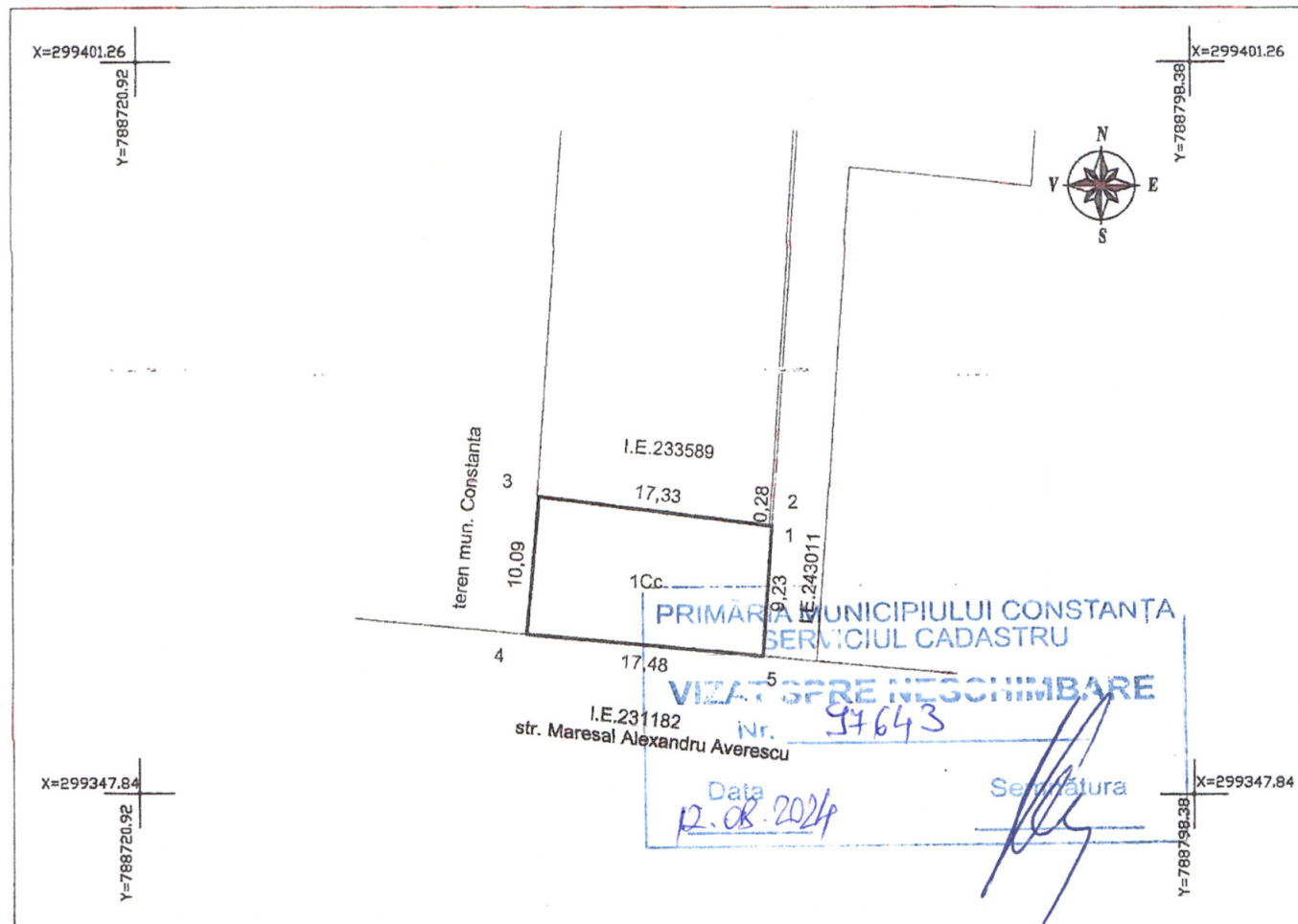
C.J.

PLAN DE SITUATIE

intocmit in vederea identificarii imobilului format din teren pentru inventarierea in domeniul privat al mun. Constanta
SCARA 1:200

ANEXA LA

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	170	str. Maresal Alexandru Averescu FN, mun. Constanta
Sistem de proiectie: STEREO 70		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	170	Teren delimitat cu gard din zidarie intre pct. 2-3, neimprejmuit in rest.
TOTAL		170	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata masurata a imobilului= 170mp

Executant: S.C. TANASE-CADASTRU S.R.L.

prin P.F.A. Tanase Gheorghe

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acestora cu realitatea din teren.

INVENTAR DE COORDONATE
TEREN

Sistem de coordonate: STEREO 70

- 1 X=788767.44 Y=299367.09
- 2 X=788767.46 Y=299367.36
- 3 X=788750.26 Y=299369.50
- 4 X=788749.35 Y=299359.45
- 5 X=788766.76 Y=299357.88

Suprafata teren din masuratori = 170mp



704.68

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 178240 din 19.09.2023



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație teren cu suprafața de 170 mp, str Mareșal Averescu
FN, 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 terenului în suprafață de 170 mp, str Mareșal Averescu FN, Constanța, identificat conform planului de situație pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr 316/2013 și a planșei de reglementări aferentă PUZ, imobilul este amplasat în zona de reglementare: **zona ZL1** – subzona locuințelor individuale/ colective mici pe lot cu regim de înălțime cuprinsă între P- P+2E.

Zona ZL 1 : Utilizări admise

- sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe individuale,
- locuințe colective mici (maxim 2 apartamente pe etaj)

Utilizări admise cu condiționări

- funcțiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule
- se admite cadrul locuințelor spații pentru exercitarea unor profesii libere în limita a maxim 30% din suprafața locuinței;

Utilizări interzise

- se interzic următoarele utilizări:
- funcțiuni productive, comerciale și servicii care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare sau prezintă riscuri tehnologice;
- construcții provizorii de orice natură;
- activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozite en-gros sau mic-gros;
- depozite de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze, stații de întreținere și spalatorii auto;
- orice lucrări care modifică traseele protejate ale strazilor;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, sau care împiedică scurgerea corectă și colectarea apelor meteorice.

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL JURIDIC
NR. R 97643 /21.06.2024



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

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. înregistrată sub nr. 97643 /19.12.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor privind imobilul situat în Constanța, **str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. FN în suprafață de 170 mp**, și punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 97643 /12.01.2024 întocmită de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, vă comunicăm următoarele :

Verificările, în baza de date informatizată a Serviciului Juridic (aplicația Tethys), se efectuează după adresa exactă a imobilului (nume stradă cu număr stradal, eventual fosta denumire), număr cadastral și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa întocmită de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Întrucât, în situația juridică întocmită de către DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU, DIRECȚIA PATRIMONIU, SERVICIUL PATRIMONIU prin adresa nr. 97643 /19.12.2023, nu sunt indicate adresa (nume stradă cu număr stradal), număr cadastral, vă comunicăm faptul că fără aceste criterii **NU putem face verificări în aplicația Tethys cu privire la litigiile privind imobilul situat în Constanța, str. str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. FN în suprafață de 170 mp.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 21.06.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația Thetys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
C.j. Stere PALAȘ



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII
NR. R97643/12.01.2024

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Ca urmare a adresei transmise de către dvs. și înregistrată la Primaria municipiului Constanta sub nr.97643/19.12.2023, precizăm următoarele:

Potrivit situației juridice nr.97643/19.12.2023 transmisă de Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu în planul cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 - 1938, imobilul teren situat în municipiul Constanța, str. Mareșal Alexandru Averescu FN se suprapune, astfel:

➤ pe lotul nou 1 din careul nou 13, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr, consemnat în Registrul de proprietăți vol. IX - Extravilan, posesor: Turceanu St., pagina 1823, la nr. crt. 18223;

Din verificările efectuate după careu (careul nou 13) și lot (lot nou 1) până la data de 12.01.2024 în evidenta informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform situației juridice nr.97643/19.12.2023 NU rezultă înregistrate notificări formulate în baza Legii nr.10/2001.

Pentru strada Mareșal Alexandru Averescu în evidenta informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății nu există înregistrări notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 12.01.2024.

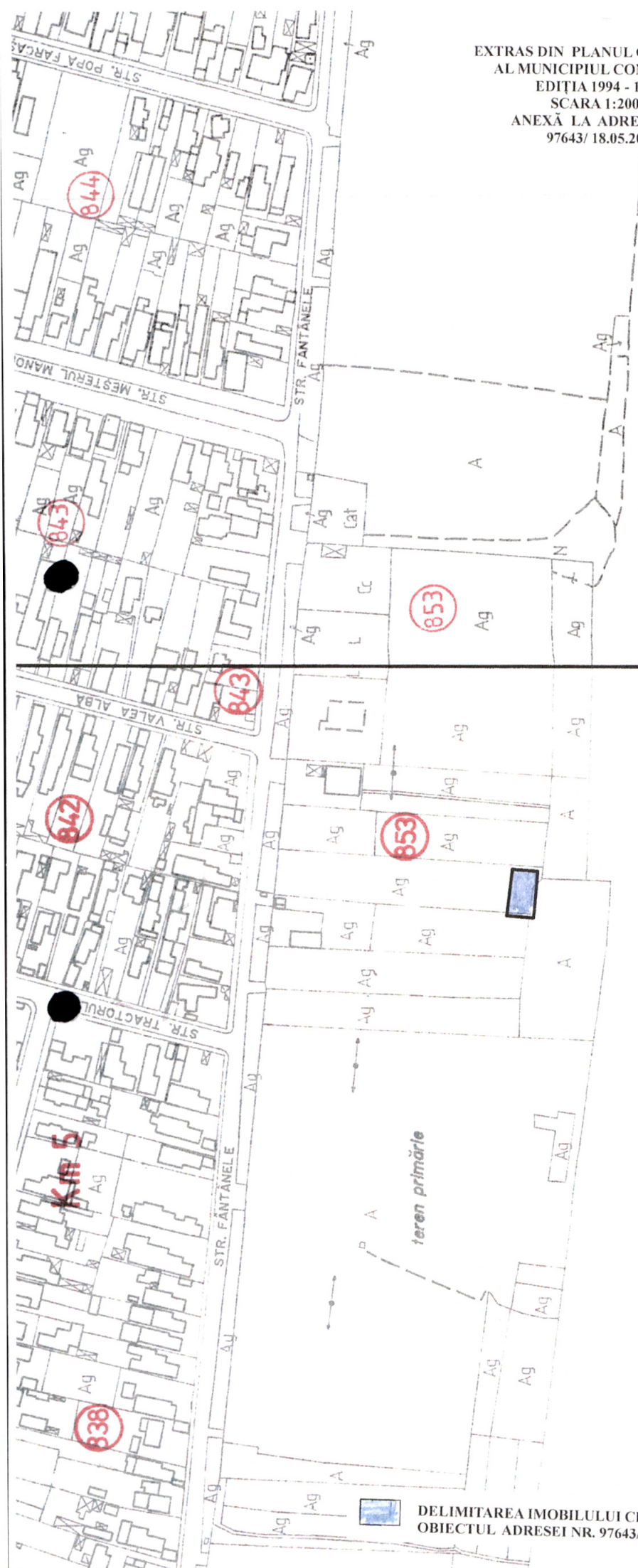
Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru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

Primarul municipiului Constanța
Vergil CHIȚAC

C

Întocmit,
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL
AL MUNICIPIUL CONSTANȚA
EDIȚIA 1994 - 1997
SCARA 1:2000
ANEXĂ LA ADRESA NR.
97643/ 18.05.2023



DELIMITAREA IMOBILULUI CE FACE
OBIECTUL ADRESEI NR. 97643/ 18.05.2023

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

În atenția: Șef Serviciu Irina Roxana Pînzariu

Nr. Reg./Data: R-T51661-1/21.06.2023

Ref.: istoric rol fiscal

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 97643/12.06.2023, prin care solicitați istoricul de rol pentru imobilul teren în suprafață de 170,00 mp situat în municipiul Constanța, la adresa str. Mareșal Alexandru Averescu FN, în vederea soluționării adresei nr. 97643/18.05.2023 transmisă de către numitul Cocos Florin, vă comunicăm următoarele:

În registrul fiscal 2-17-16 (perioada 1966 – 1975), la adresa strada Fîntînele FN, la numărul matricol 2319, figurează înscriși Moșt. Cojan, cu o suprafață de 7.500,00 mp clădit și curte, modificat în Mihăilă Virginia, modificat în următorii:

- Mihăilă Niculae cu un imobil în suprafață de 1.500,00 mp,
- Andrei Victoria cu un imobil în suprafață de 1.500,00 mp,
- Pungă Maria cu un imobil în suprafață de 1.500,00 mp,
- Mihăilă Elena cu un imobil în suprafață de 1.500,00 mp,
- Pârlățeanu Nicolina cu un imobil în suprafață de 1.500,00 mp.

La această poziție regăsim următoarele mențiuni: "în indiviziune act de vânzare-cumpărare nr. 4706/25.02.1992" și "Cert. Moșt. Nr. 1259/29.07.1991".

În prezent, în baza de date – persoane fizice, la adresa strada Mareșal Alexandru Averescu nr. 36, la rolul fiscal 145226, matricola 2319, figurează înregistrați și impuși Cocos Florin și Cocos Bianca Reka cu un imobil - teren în proprietate în suprafață de 453,00 mp (490,00 mp din măsurători) reprezentând lotul 2, dobândit în baza Contractului vânzare-cumpărare nr. 190/29.01.2020, de la Mihăilă Cristian Constantin și Mihăilă Luiza Angela.

Mihăilă Cristian Constantin și Mihăilă Luiza Angela au dobândit imobilul, în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2130/08.10.2015, de la Mihăilă Niculae Ioan și Maria.

Mihăilă Niculae Ioan și Maria au deținut imobilul, inițial, în suprafață indiviză de 1.500,00 mp reprezentând cota indiviză de 1/5 dintr-un lot de teren cu suprafața total de 7.500,00 mp situat în municipiul Constanța, situat la adresa str. Fîntînele fn, dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 4706/25.02.1992, de la Mihăilă Virginia. Restul cotelor indivize de 4/5 din imobil, au fost dobândite de Andrei Victoria, Pungă Maria, Mihăilă Elena și Pârlățeanu Nicolina, în baza aceleiași act sus-menționat.

Ulterior, în baza Contractului de Partaj Voluntar nr. 11759/08.05.1992, se partajează întregul imobil în suprafață totală de 7.500,00 mp după cum urmează:

- Lotul B – 1.500,00 mp, a fost atribuit numiților MIHĂILĂ Nicolae Ion și Maria
- Lotul C – 1.500,00 mp, a fost atribuit numiților PUNGĂ Marian și Maria
- Lotul D – 1.500,00 mp, a fost atribuit numitei MIHĂILĂ Elena
- Lotul E – 1.500,00 mp, a fost atribuit numiților PÂRLEȚEANU Nicolina și Corneliu Valentin.

Mihăilă Virginia a deținut întregul imobil-teren în suprafață totală de 7.500,00 mp, prin moștenire, în baza Certificatului de moștenitor nr. 1259/29.07.1991, de pe urma defunctei sale mame, Cojan Păuna care la rândul său l-a deținut în baza Procesului verbal de schimb nr. 733/1949, încheiat cu Ministerul Agriculturii, la Judecătoria Rurală a Județului Constanța.

Mihăilă Nicolae Ioan și Maria au înstrăinat din suprafața totală de 1.500,00 mp (Lotul B), suprafețele indivize de teren de 560,00 mp și 130,00 mp, numiților Pănculescu Constantin și Maria, în baza Contractelor de vânzare-cumpărare nr. 28730/30.06.1995, respectiv nr. 2610/02.08.1996, soții Mihăilă rămânând cu suprafața indiviză de teren de 810,00 mp.

În baza Contractului de partaj voluntar fără sultă nr. 2757/09.08.1996, se hotărăște ieșirea din indiviziune a imobilului (1.500,00 mp), astfel:

- soții Pănculescu Constantin și Maria iau în deplină posesie și proprietate, Lotul 1, reprezentând terenul în suprafață de 690,00 mp situat la adresa str. Fîntînele nr. 1.
- soții Mihăilă Nicolae Ioan și Maria iau în deplină posesie și proprietate, Lotul 2, reprezentând terenul în suprafață de 810,00 mp situat la adresa str. Fîntînele nr. 1.

În baza Adresei nr. 152109/04.12.2014, emisă de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, imobilului teren în suprafața de 810,00 mp deținut de soții Mihăilă Nicolae Ioan și Maria, i se atribuie adresa str. Mareșal Alexandru Averescu nr. 36.

În baza Actului de dezmembrare nr. 2128/08.10.2015, Mihăilă Nicolae Ioan și Maria hotărăsc dezmembrarea terenului în suprafață de 810,00 mp situat la adresa str. Mareșal Alexandru Averescu nr. 36, după cum urmează:

- Lotul 1 – 357,00 mp,
- Lotul 2 – 453,00 mp (490,00 mp din acte), pe care le înstrăinează așa cum se descrie mai sus.

Pentru persoanele juridice înregistrate, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 2

Elaborat

Ștefania-Rodica Anghel

Carmen Brătianu



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

În atenția: Doamnei Livia Otilia Șapcă

Nr. Reg./Data: R-T94849-2/28.11.2023

Ref.: adresa dvs. nr. 97643/23.11.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T94849-2/23.11.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru terenul în suprafață de 170,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Mareșal Alexandru Averescu F.N., date necesare în vederea soluționării adresei nr. 97643/12.06.2023 transmisă de către domnul Cocos Florin și vă aducem la cunoștință că în evidențele fiscale la adresa mai sus menționată, nu figurează înregistrată nicio societate cu bunuri imobile declarate.

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

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona Monica Enache

Elaborat

Daniela Munteanu



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

În atenția: Șef Serviciu Irina Roxana Pînzariu

Nr. Reg./Data: R-T94849-1/27.11.2023

Ref.: istoric rol fiscal

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 97643/23.11.2023, prin care solicitați istoricul de rol pentru imobilul teren în suprafață de 170,00 mp situat în municipiul Constanța, la adresa str. Mareșal Alexandru Averescu FN, în vederea soluționării adresei nr. 97643/18.05.2023 transmisă de către numitul Cocoș Florin și vă comunicăm următoarele:

Pentru a putea da curs solicitării dumneavoastră și pentru a putea identifica terenul pentru care solicitați istoricul de rol fiscal, vă rugăm să ne transmiteți informații suplimentare.

Pentru persoanele juridice înregistrate la adresa de mai sus, 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

Carmen Brătianu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 4979/05.08.2024



DGUP-08

IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL

Prin prezenta, vă transmitem identificarea și localizarea imobilului construcție-subsol din Bd Tomis nr. 46, în suprafață utilă de 80 mp, în vederea actualizării inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța:

Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, Registrul de proprietăți, vol I, pagina 51, nr. crt. 503, careul nou 159, lot nou 11-str. Negru Vodă, Carol, 10,10bis,48-Cochino Pascal Ing.;

Imobilul se regăsește în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997, în fișa bunului imobil, cvartal 1008-bd. Tomis nr. 44-46 .

În prezent imobilul-construcție (subsol) situat în bd. Tomis nr. 46 compus din suprafață utilă de 80 mp-subsol, identificat conform planului releveu, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii acestuia, conform prevederilor OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- Plan cadastral ediția 1936-1938 (fragment), ediția 1994-1997 (fragment);
- extras din registrul de proprietăți;
- carnet de schițe de teren;
- extras de carte funciară pentru informare nr. 204214;
- adresa SPIT nr. T70616-2/2022 și nr. T70616/2022.

Director executiv adjunct,

Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu

Irina-Roxana PÎNZARIU

Întocmit,

Niculina BLEZEA

1. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr. 46, în suprafață utilă de 80 mp.

Planul - relevu întocmit de către EXPERT TOPCAD SRL în data de 19.04.2022 pentru imobilul subiect în suprafață de 80 mp situat în man. Constanta, Bd. Tomis 46 este conform cu realitatea din teren. Nu ne asumăm răspunderea pentru datele menționate în copie 4979/05.08.2024 a Serviciului Patrimoniului. Menționăm că opoziție unei modificări ulterioare din punct de vedere cadastral nu are valoare de orice răspundere pentru imobilul menționat nici nu. Asumăm poze efectuate în data de 08.08.2024 la imobilul subiect.

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

Insp. Gabriela Dode GA
Insp. Amelia Bobu

08.08.2024

2. PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Conținutul adresei înregistrată sub nr. 4979/13.08.2024

Șef Serviciu,

Emanuela STOICESCU

Întocmit,

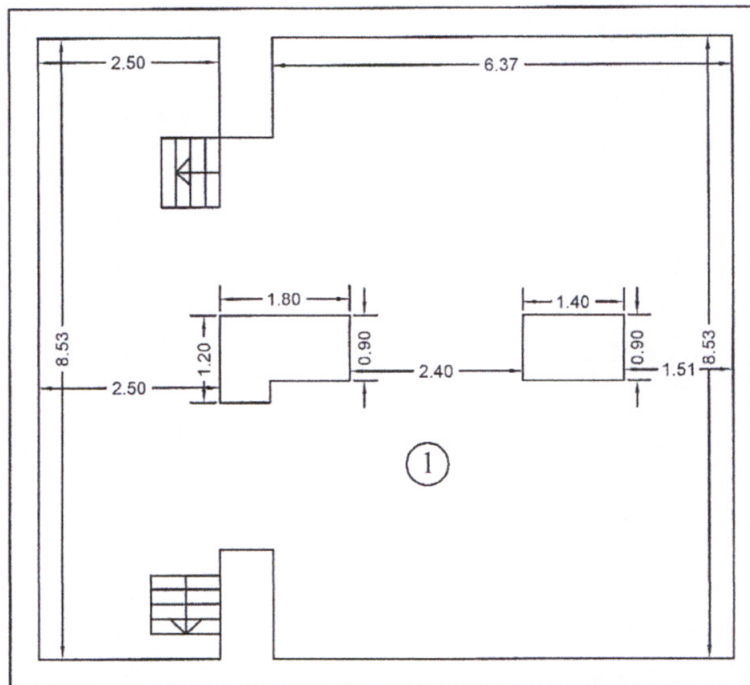
ey. Aurora ZAMARA
[Signature]

PLAN RELEVU

Scara 1:100

ANEXA LA
HCLM NR. _____ / _____

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
204214-C1		Constanta, B-dul Tomis, Nr. 46, Subsol, Jud. Constanta	
Cartea Funciara		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT ȘI REÎNCRIMBARE
Nr. 4979

Semnatura
Data 13.08.2024

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol	80.0
	Suprafata utila: S=80 mp	
	Suprafata totala S=80 mp	

Executant
EXPERT TOPCAD SRL Autorizata cu seria RO-B-J Nr. 2307, Clasa III
Ing. Gradinaru Aliona, Autorizata cu seria RO-B-F Nr. 0008 Categoria A.

Data: 19.04.2022

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Stampila BCPI

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
Seria RO-S-F Nr. 0008
**GRADINARU
ALIONA**
CATEGORIA A

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
Seria RO-B-J Nr. 2307
S.C. EXPERT TOPCAD S.R.L.
CLASA III



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul Juridic
Nr.R4979/13.08.2024



FS02-PS08

CĂTRE - DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. 4979/05.08.2024, având ca obiect situația juridică a terenului situat în municipiul Constanța, Bd.Tomis, nr.46, în suprafață de 80 mp, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic, se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr.10/2001, după adresă, careu și lot iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume stradă cu număr stradal, eventual fostă denumire), nume și număr cadastral în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația Tethys).

Cu privire la imobilul situat în Constanța, Bd.Tomis, nr.46, din verificările efectuate după adresă (Bd.Tomis, nr.46), după careu (careul nou "159"), după lot (lotul nou "11"), până la data de 13.08.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr.4979/05.08.2024 întocmită de către Direcția Patrimoniu, rezultă înregistrată notificarea formulată în temeiul Legii nr.10/2001, nr.crt.1868, soluționată prin Dispoziția de primar nr.1182/19.06.2016, pe care o atașăm în copie.

Precizăm faptul că procedura de comunicare a Dispoziției de primar nr.1182/19.02.016 nu a fost îndeplinită, în situația în care dispoziția de primar a fost returnată instituției noastre.

Din verificările efectuate după adresă, Bdul Tomis, nr.46, după nr.cadastral 204214 și conform datelor transmise în situația juridică nr.4979/05.08.2024, pentru imobilul menționat anterior, nu rezultă înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

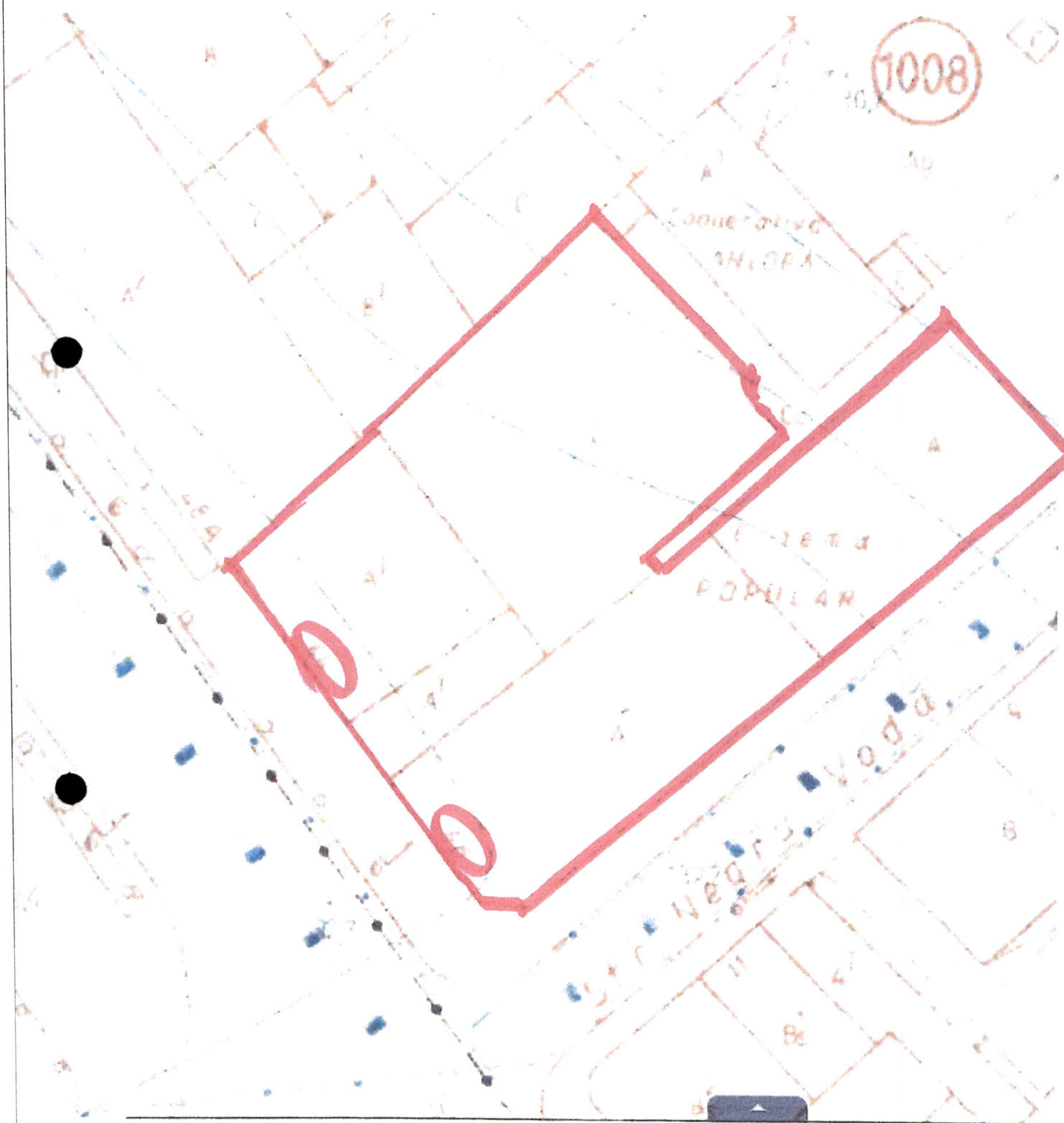
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 13.08.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef Serviciu,
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
c.j. Aurora ZANĂ

Plan cadastral
edificii 1994 - 1997



 LIMITĂ IMOBIL CONFORM FIȘEI BUNULUI
IMOBIL CĂRĂL 1008.

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-T9355-2/05.02.2024

Ref.: adresa dvs nr. 19693/31.01.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T9355-2/01.02.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal actualizat, însoțit de documente, aferent imobilului situat la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, necesar în vederea întocmirii situației juridice și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public privat al Municipiului Constanța și vă aducem la cunoștință următoarele:

S.C. Model Constanța S.A., cod fiscal 1893868, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, et. 2, cam. 35, a figurat înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, cu imobil compus din construcțiile situate la nivelul I și II, cu o valoare de inventar în sumă de 187.256,80 lei și teren în folosință în suprafață indiviză de 460,00 mp, din care teren construit în suprafață de 460,00 mp, pe care l-a înstrăinat conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 853/20.11.2014, către S.C. Doris Trading S.R.L.

În cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 853/20.11.2014, se precizează: „Subscrisa vânzătoare, declar că bunul imobil a fost dobândit de către societatea „Remus Opreanu” S.A. de la societatea „Euxin S.A. în baza Deciziei nr. 7/01.01.1991 emisă de Prefectura Județului Constanța și în baza Protocolului F.N. încheiat la data de 30.07.1991, transcris sub nr. 4232/10.03.1997 de Judecătoria Constanța. Ulterior, conform încheierii de mențiuni nr. 2177/10.03.1992, societatea „Remus Opreanu” S.A. devine societatea Model Constanța S.A.”.

Conform adresei Primăriei Municipiului Constanța, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu înregistrată sub nr. 113043/20.09.2011, transmisă către S.C. Model Constanța S.A., se precizează: „Referitor la solicitarea dvs. nr. 113043/2011, vă

comunicăm că Primăria Municipiului Constanța nu a retras dreptul de folosință asupra terenului în suprafață indiviză de 460,00 mp, aferent imobilului construcție situată în mun. Constanța, B-dul Tomis nr. 46, deținută de către S.C. Model Constanța S.A. în baza Deciziei nr. 7/1991 emisă de Prefectura jud. Constanța și a Protocolului din data de 30.07.1991, transcris sub nr. 4232/1997 la Judecătoria Constanța”.

S.C. Doris Trading S.R.L., cod fiscal 2742529, cu sediul în Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 135, camera 5, figurează înregistrată în evidențele fiscale cu imobil situat la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, compus din spații comerciale cu destinația de birouri, situate la etajele I și II ale întregului imobil, având număr cadastral 204214-C1-U1, cu o valoare de inventar în sumă de 819.466,00 lei și teren în folosință în suprafață indiviză de 460,00 mp, din care teren construit în suprafață de 460,00 mp, deținut conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 853/20.11.2014, încheiat cu S.C. Model Constanța S.A.

Conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 853/20.11.2014, se precizează: „Terenul aferent întregului imobil situat în Municipiul Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, Jud. Constanța, în suprafață totală de 579,79 mp, se află în proprietatea Mun. Constanța, vânzătoarea având drept de suprafață (folosință asupra terenului) asupra suprafeței indivize de 460,00 mp, teren aferent spațiilor comerciale cu destinație de birouri situate la etajele I și II, drept înscris în baza încheierii nr. 5868 eliberată la data de 13.06.2000. Dreptul de folosință asupra acestui teren îl transmitem cumpărătorului din prezentul.)”

S.C. Radeș Româniafilm R.A., cod fiscal 2351458, cu sediul în București, Sector 1, șoseaua Străulești nr. 3-5, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, cu imobil compus din construcția „Cinematograf Studio” (fost Popular), cu o valoare de inventar în sumă de 863.360,00 lei, având număr cadastral 2767/P;1 și teren în folosință în suprafață de 726,20 mp, din care teren construit 683,67 mp, deținut conform H.G. nr. 1478/2004.

Agencia de Turism Intern S.A., cod fiscal 7708560, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 69, a figurat înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, cu imobil compus din construcția cu o valoare de inventar în sumă de 8.877,48 lei și teren în folosință în suprafață de 109,63 mp.

Menționăm că la dosarul fiscal al Agenției de Turism Intern Constanța, nu deținem documente justificative privind modul de dobândire al acestui imobil, cu excepția Actului adițional la Protocolul încheiat la data de 31.08.1995, încheiat cu S.C. Litoral S.A., conform căruia se transmite către Agenția de Turism Intern dreptul de folosință al terenului în suprafață indiviză de 109,63 mp, aferent activului situat în bulevardul Tomis nr. 46, județul Constanța și a încheierii nr. 16745 din data de 24.11.2000.

Ca urmare a divizării asimetrice parțiale a Agenției de Turism Intern S.A., conform Proiectului de divizare autentificat sub nr. 2744/24.12.2003, Anexa 1 la Protocolul de divizare încheiat la data de 24.12.2003, Proces Verbal de predare-primire – Anexa 2 la Protocolul de divizare, Încheiere nr. 21723/04.05.2004, imobilul a fost preluat cu titlu gratuit de către S.C. Alpha Shipping Agency S.R.L.

S.C. Alpha Shipping Agency S.R.L., cod fiscal 11545127, cu sediul în Constanța, strada Mircea cel Bătrân nr. 181, bl. MS3B, sc. A, ap. 7, a figurat înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, cu imobil compus din construcția cu o valoare de inventar în sumă de 706,00 lei și teren în folosință în suprafață de 109,63 mp, din care teren construit în suprafață de 109,63 mp, deținut ca urmare a divizării asimetrice parțiale a Agenției de Turism Intern S.A., conform Proiectului de divizare autentificat sub nr. 2744/24.12.2003, Anexa 1 la Protocolul de divizare încheiat la data de 24.12.2003, Proces Verbal de predare-primire – Anexa 2 la Protocolul de divizare, Încheiere nr. 21723/04.05.2004.

Conform Proiectului de fuziune vizat de Judecător delegat în data de 18.09.2006, S.C. Alpha Shipping S.R.L. a fost preluată prin absorbție de către S.C. Salvatore Alessandro S.R.L.

S.C. Salvatore Alessandro S.R.L., cod fiscal 16558900, cu sediul în Constanța, strada Arcului nr. 6, bl. F1, sc. A, et. 4, ap. 18, a figurat înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, cu imobil compus din construcția cu destinație sediu administrativ, având număr cadastral 2767-2-C1, cu o valoare de inventar în sumă de 706,00 lei, construcție amplasată pe un teren în folosință în suprafață de 109,63 mp, proprietatea municipiului Constanța, având număr cadastral 2767/2/s, imobil deținut ca urmare a fuziunii prin absorbție a societății comerciale Alpha Shipping Agency S.R.L., conform Proiectului de fuziune vizat de Judecător delegat în data de 18.09.2006, ce a avut ca obiect absorbția S.C. Alpha Shipping S.R.L. prin preluarea întregului capital social și patrimonial al acesteia.

Conform contractului de dare în plată autentificat sub nr. 26/05.06.2012, subscrisa S.C. Salvatore Alessandro S.R.L. - în calitate de debitor, transmite bunul imobil situat la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, numitului Barberio Piero - în calitate de creditor.

Precizăm că Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, nu figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren situat la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46.

Vă transmitem în format electronic fotocopile documentelor mai sus menționate.

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

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția nr. 6

Elaborat

Roxana-Valentina Dăineanu



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

În atenția: doamnei Niculina Blezea

Nr. Reg./Data: R – T70616-1/03.08.2022

Ref.: istoric de rol Bd. Tomis nr. 46

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 154741/26.07.2022, înregistrată în instituție cu numărul T70616-1/29.07.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, însoțit de documente, pentru imobilul situat la adresa din Municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 46 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Conform registrelor matricole manuale din perioada 1942 – 1950, vă comunicăm că nu deținem date cu privire la imobilul situat la adresa din municipiul Constanța, bulevardul Carol nr. 46 (ulterior bulevardul I. V. Stalin, actual bulevardul Tomis).

Menționăm că numerele stradale au suferit modificări de la o perioadă la alta, astfel că pentru o mai bună identificare a imobilului pentru care solicitați istoric de rol fiscal, vă rugăm să ne comunicați numele proprietarului inițial și adresa la care a figurat imobilul în perioada 1942 - 1950.

În registrul matricol manual S 55 A din perioada 1952 – 1954, figurează:

- la matricola 418/222, la adresa din municipiul Constanța, bdul I. V. Stalin nr. 46, „Locativă” cu „Locuințe” și teren în suprafață de 120,00 mp. Se menționează: „Adresa 424/1954 a Locativei”;
- la matricola 419/223, la adresa din municipiul Constanța, bdul I. V. Stalin nr. 46, Intreprinderea Cinematografică cu „Sală” și teren în suprafață de 485,00 mp;

În registrul matricol manual S I B din perioada 1955 – 1957, figurează:

- la matricola 222/418, la adresa din municipiul Constanța, bdul I. V. Stalin nr. 46, „Locativă” cu „Hotel”;
- la matricola 223/419, la adresa din municipiul Constanța, bdul I. V. Stalin nr. 46, „Intreprinderea Cinematografică” cu „Parter” și suprafață teren de 485,00 mp;

În registrul matricol manual S III 2 din perioada 1958 – 1963, figurează:

- la matricola 232/222, la adresa din municipiul Constanța, bdul I. V. Stalin nr. 46, „Locativă” cu „Hotel”;
- la matricola 233/223, la adresa din municipiul Constanța, bdul I. V. Stalin nr. 46, „Intreprinderea Cinematografică”;

În registrul matricol manual S III 8 din perioada 1966 – 1982, figurează:
- la matricula 821/232-233, la adresa din municipiul Constanța, b-dul Tomis nr.46, "Hotel și Cinematograful Popular";

În prezent, în baza noastră de date - persoane fizice, - la adresa din municipiul Constanța, b-dul Tomis (fost Carol, fost I.V .Stalin) nr. 46, la rolul A190697, matricula 15868, figurează înregistrați și impuși în devălmășie, Sali Samir și Murat Elfidan, cu imobil nerezidențial compus din construcție cu destinația de " spațiu alimentație- publică restaurant ", având suprafața utilă de 168,37 mp, amplasată pe un teren în folosință, proprietatea municipiului Constanța, în suprafață de 109,63 mp, dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 1186/08.05.2019, de la Barberio Piero. Acesta dobândise imobilul conform Contractului de dare în plată nr. 26/05.06.2012 de la S.C. "Salvatore Alessandro" S.R.L.

Menționez că pentru persoanele juridice înregistrate la adresa din Constanța, bulevardul Tomis nr. 46, răspunsul va fi transmis de la Agenția fiscală nr. 6.

Copiile actelor aferente imobilelor sus-menționate, deținute în arhiva instituției noastre le transmitem prin aplicația tip "cloud".

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3

Emilia Spînu

Elaborat

Dezideriu Odet Dudaș





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren și construcție situate în Str.Poporului nr.16	Construcție C2 – 94,1 mp Teren – 177,25 mp (în indiviziune)	Identificare și localizare nr. 78330 / 27.09.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 78330 / 27.09.2023



Identificare și localizare

imobil – str.Poporului nr.16 - în vederea inventarierii

Având în vedere adresa Geocad Limits nr.15/06.04.2023, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.78330/19.04.2023, am întocmit localizarea și identificarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Poporului nr.16:

Conform planului cadastral al Orașului Constanta întocmit în anii 1936-1938 și Registrului de proprietăți vol.VI, imobilul situat în prezent pe str.Poporului nr.16, se suprapunea astfel:

- la nr.crt. 10871, pag.1088, pe lotul nou "14" din careul nou 103, str.Mihail Coiciu nr.14, posesor – Manole Marin Moșt.;

În fișa bunului imobil, cvartal 160, imobil str. Poporului nr.16, întocmită în ianuarie 1996, ce conține date cu caracter declarativ, se menționează:

- nr.act proprietate – nr. contract închiriere 1749/1994, S = 709 mp;
- deținători teren și construcție – Guraliuc Vasile (ICRAL), Bișinicu Costică;
- situație juridică teren - proprietar – ICRAL și Bișinicu Costică;

În prezent imobilul situat în str.Poporului nr.16 teren și construcție este identificat astfel:

- prezintă caracteristicile domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a fi inventariat conform OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- suprafața de teren aferentă imobilului de **177,25 mp** (în indiviziune); terenul este în suprafață totală de 671 mp, diferența de la 177,25 mp la 671 mp reprezentând proprietate particulară.

- suprafața utilă totală C2 – **94,1 mp** din care:

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că în arhiva Serviciului patrimoniu nu am identificat alte date referitoare la imobilul situat în str.Poporului nr.16, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- extras plan cadastral ediție 1936-1938;
- extras plan cadastral ediție 1994-1997;
- Fișa bunului imobil – cvartal 160;
- Adresele SPIT Constanța nr.R-T 63074-1/2023, R-T/2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PÎNZARIU

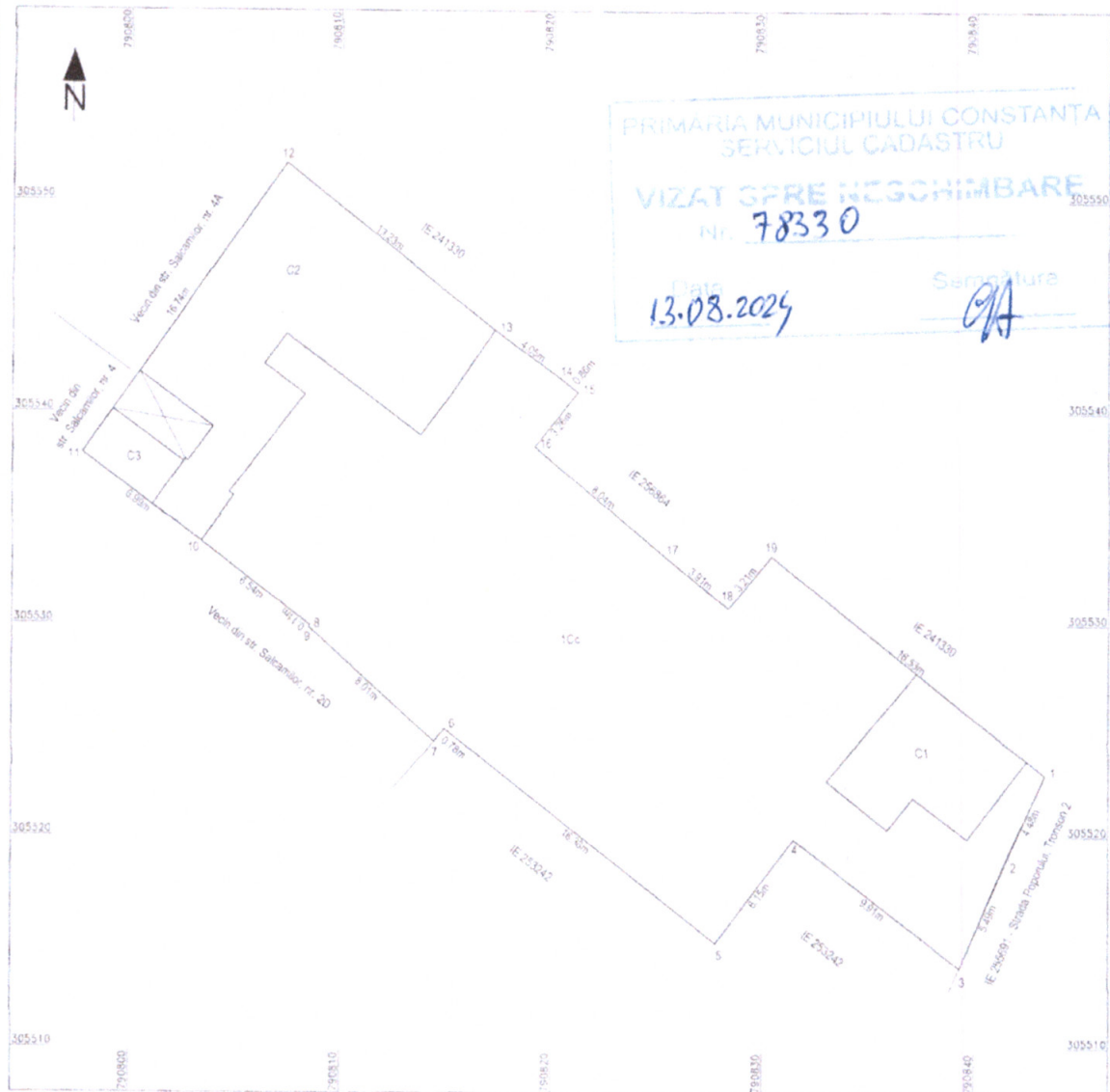
Întocmit,
insp. Alexandru PĂTRU

Punct de vedere (notificări) – Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și
legile proprietății Conferință adresă nr. R 78330/10.10.2023

Punct de vedere (litigii) – Biroul juridic contencios și punere în aplicarea a
hotărârilor judecătorești

PLAN DE SITUATIE
scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
671	671	Constanta, Str. Poporului, nr. 16, Lot 2
Carte funciara nr.	UAT	CONSTANTA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	671	Terenul este imprejmuit cu gard de beton intre pct. 1-2, gard de beton si lemn intre pct. 2-3, delimitat de constructii intre pct. 1-10, 6-7, 13 si neimprejmuit in rest.
TOTAL		671	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	39	Locuinta Parter, in stare avansata de degradare.
C2	CL	127	Locuinta Parter,
C3	CA	10	Anexa Parter,
TOTAL		176	
Suprafata totala masurata a imobilului= 671 mp			
Suprafata din act = 670 mp			
Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L			
Ing. Podeanu Miha Bogdan			
Confirm executarea masuratorilor la teren,			
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si			
corespondenta acestora cu realitatea din teren			
Mihai-Bogdan Podeanu		Semnat digital de Mihai-Bogdan Podeanu	
		Data: 2023.07.25 14:10:42 +03:00	
Data: 20.01.2023			

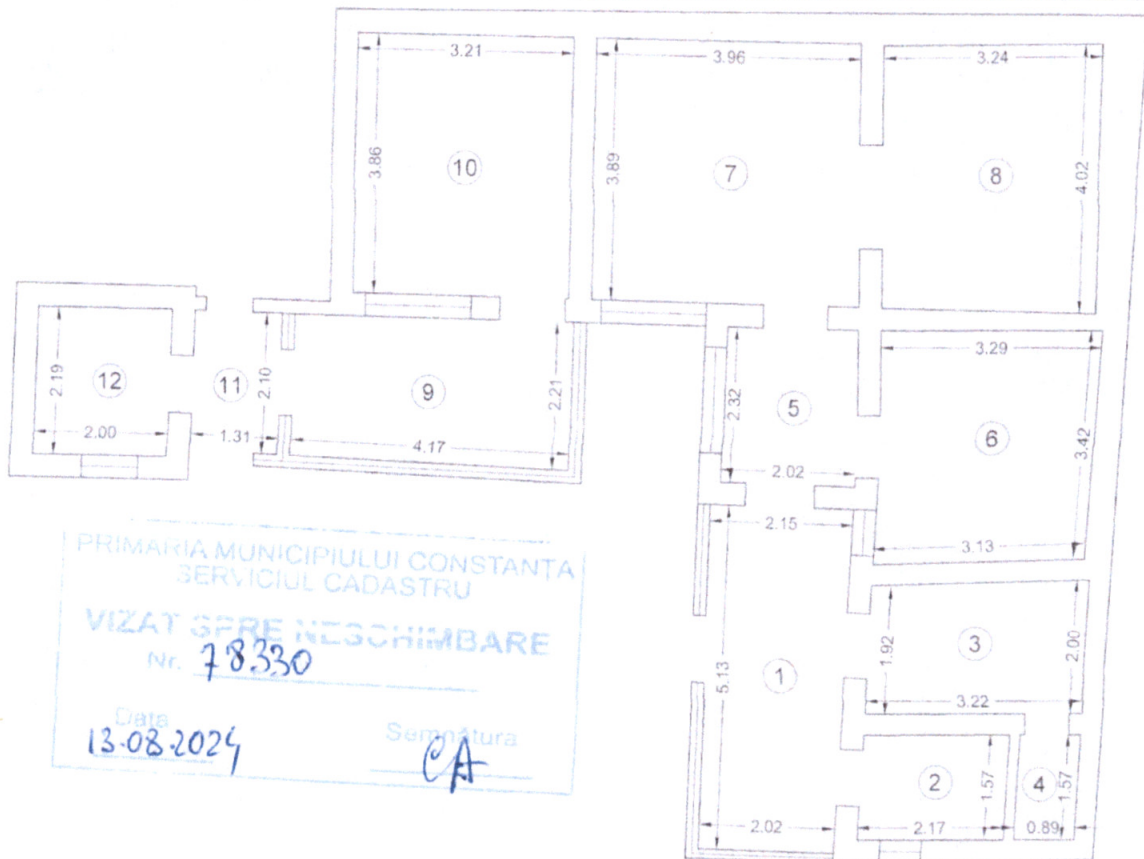
Inventar de coordonate pe contur Teren
Sistem de proiecte Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pe contur	Unghiuri (g)	
	X (m)	Y (m)	
1	790843.325	305522.925	4.45
2	790841.473	305518.840	5.49
3	790836.326	305517.787	9.91
4	790831.511	305519.877	5.15
5	790827.874	305514.958	16.39
6	790814.927	305529.072	7.78
7	790814.431	305524.470	8.07
8	790808.529	305529.860	0.11
9	790809.583	305528.944	0.54
10	790803.356	305535.832	6.95
11	790797.768	305532.076	16.74
12	790807.428	305537.703	12.52
13	790811.272	305543.862	4.96
14	790820.552	305541.521	2.86
15	790821.211	305540.970	3.26
16	790819.181	305539.474	8.04
17	790825.544	305533.247	3.91
18	790828.380	305530.788	3.21
19	790830.417	305533.277	16.53
S = 671 mp			

PLAN RELEVU C2

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului	
	94,1	Constanta, Str. Poporului nr.16	
Cartea Funciara colectiva nr.		CF individuala	
Cod unitate individuala (UI)		UAT	CONSTANTA



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Hol	10.7
2	Baie	3.4
3	Bucatarie	6.3
4	Cămară	1.4
5	Hol	4.6
6	Camera	11.0
7	Camera	15.5
8	Camera	12.7
9	Hol	9.0
10	Camera	12.4
11	Hol	2.7
12	Depozitare	4.4
Suprafată Utilă Măsurată = 94.1 mp		
Suprafată Totală Măsurată = 94.1 mp		

Executant

S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L

Mihai-
Bogdan
Podeanu
Date: 2023.07.25
14:17:47 +03'00'

Digitally signed
by Mihai-
Bogdan
Podeanu
Date: 2023.07.25
14:17:47 +03'00'

Receptionat

Data



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL JURIDIC
NR. R 78330 /13.08.2024



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 78330 / 27.09.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 13.08.2024, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Serviciului Juridic, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 78330 /27.09.2023 pentru imobilul situat în Constanța, str. Poporului, nr. 16 teren în suprafață de 177,25 mp, ce face parte integrantă (în stare de indiviziune) din suprafața de 671 mp ce reprezintă întregul lot de teren situat la adresa str, Poporului, nr. 16 și raportat la adresa nr R 78330 /10.10.2023 a Biroului 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. 2501/118/2008 al Tribunalului Constanța, având obiect – ieșire din indiviziune, reclamantă – MICU IOSEFINA, pârâți – STELCO MIXT SRL, TUDORUȘ CHIRAȚA, TUDORUȘ HRISTU, MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR, RAEDPP CONSTANȚA și intervenient în interes propriu – IBRAIM HEDIE**

Atașăm Sentința civilă nr. 1290/COM/16.02.2011 și Raportul de Expertiză Tehnică.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.08.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu
C.j. Emanuela STOICESCU

Întocmit,
C.j. Stere Palaș



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLATIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII
NR.R78330/10.10.2023

CĂTRE: Direcția generală urbanism si patrimoniu

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. 78330/27.09.2023 cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Poporului nr. 16, vă aducem la cunoștință următoarele aspecte:

Din verificările efectuate în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății până la data de 10.10.2023, conform datelor cuprinse în identificarea și localizarea imobilului nr. 78330/27.09.2023 întocmită pentru teren situat în Constanța, Poporului nr. 16, după nume, adresa, lot și careu nu au fost identificate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001.

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.

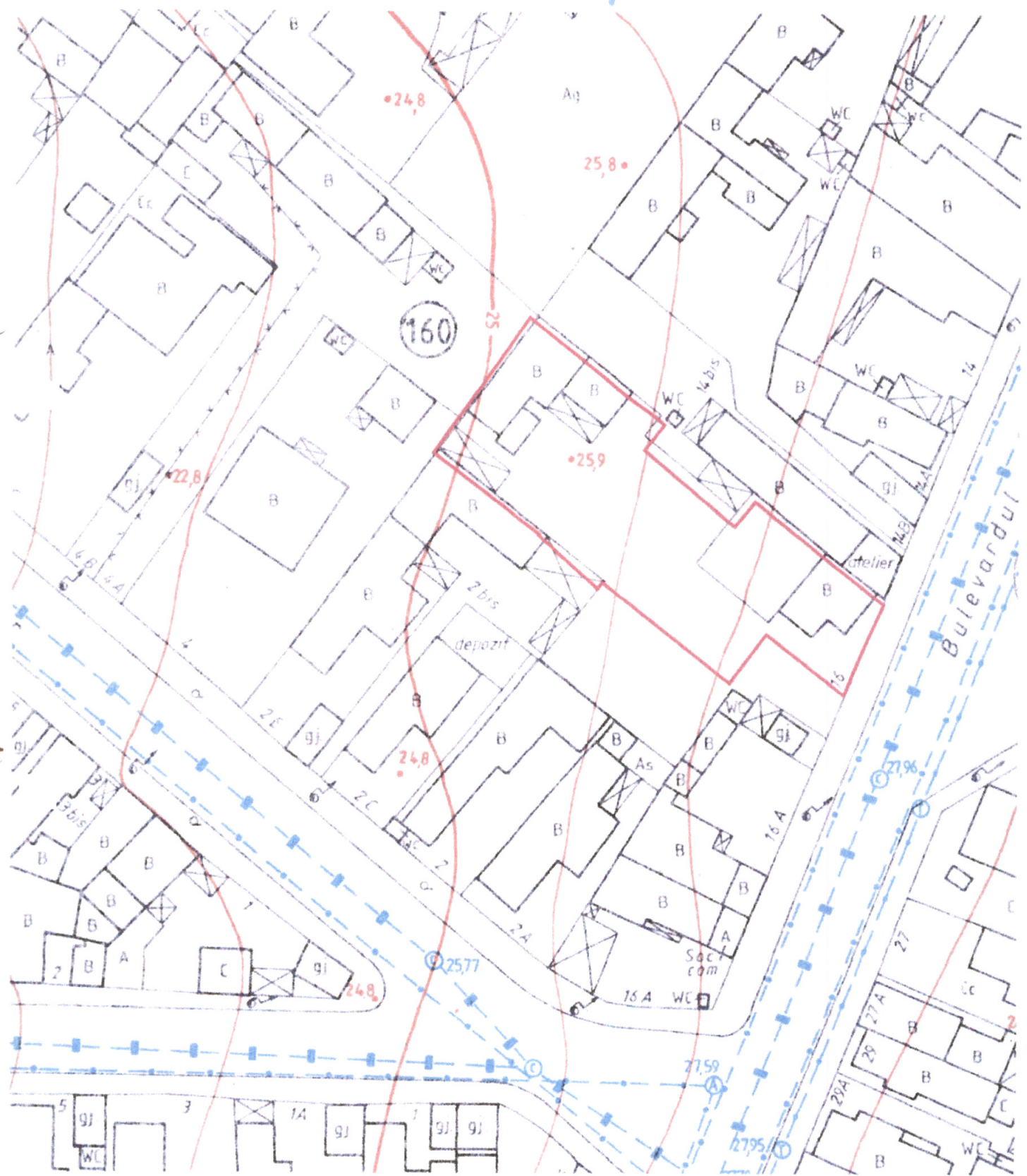
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 10.10.2023.

Primar
Vergil CHIȚAC

Întocmit,
c.j. Călin Viorela Mirabela

PLAN CADASTRAL

1994-1997



□ - IMOBIL SOLICITAT

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

În atenția: Domnului Alexandru Pătru

Nr. Reg./Data: R – T63074-2/05.12.2023

Ref.: adresa dvs. nr. 78330/2023

Stimate domn,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T63074-2/2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului situat în municipiul Constanța, strada Poporului nr. 16 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. (fosta Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța), cod fiscal 2746784, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 101, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Poporului nr. 16, cu imobil compus din construcția cu număr de inventar 11543, cu o valoare de inventar în sumă de 4,00 lei și o suprafață utilă de 20,70 mp (chiriaș Petcu Maria).

Menționăm că la dosarul fiscal al Administrației Fondului Imobiliar S.R.L., nu deținem documente justificative aferente construcției mai sus menționată și nici informații cu privire la terenul aferent acesteia, datele fiind cele înscrise în balanța analitică din luna Decembrie 2022, transmisă de această societate.

S.C. Stelco Mixt S.R.L., cod fiscal 4421754, cu sediul în Constanța, strada Interioară 3 nr. 3, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Poporului nr. 16, cu următoarele bunuri:

-imobil compus din construcția depozit, cu o valoare de inventar în sumă de 11.289,00 lei, cu o suprafață construită desfășurată de 60,16 mp și teren intravilan în proprietate în suprafață de 150,00 mp, deținut conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5783/05.11.1997, încheiat cu Bișinicu Constantin și Bișinicu Maria, Bișinicu Chirața, Bișinucu Zoița și Iordache Elena;

În cuprinsul Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5783/05.11.1997, încheiat între Bișinicu Constantin și Bișinicu Maria, Bișinicu Chirața, Bișinucu Zoița și

Iordache Elena – în calitate de vânzători și S.C. Stelco Mixt S.R.L. – în calitate de cumpărătoare, se precizează:

[„Imobilul situat în Constanța, strada Poporului nr. 16, compus din teren în suprafață indiviză de 150,00 mp și fundația unei construcții ce urmează a avea subsol, parter și două etaje”;

„Eu, cumpărătorul, mă oblig să efectuez lucrările de construire, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire nr. 1480/11.11.1993, eliberată de Consiliul Local Municipal Constanța.”]

Precizăm faptul că la dosarul fiscal nu deținem alte documente cu privire la finalizarea sau nu a construcției, conform raportului de evaluare imobilul este o construcție tip parter, cu o suprafață construită de 60,16 mp.

-teren în proprietate în suprafață indiviză de 342,75 mp – conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 382,00 mp – conform actului de proprietate, situat la adresa din Constanța, strada Poporului nr. 16, deținut conform Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 2289/03.06.1998, încheiat cu Vasile Marius și Vasile Cristian-Mihai și a Sentinței Civile nr. 1290 COM/16.02.2011 a Tribunalului Constanța, Secția Comercială, Contencios – Administrativ și Fiscal.

-teren intravilan în proprietate în suprafață de 278,00 mp – conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 374,00 mp – conform actului de proprietate, situat la adresa din Constanța, strada Poporului nr. 16, lot 1, identificat cu număr cadastral 253242, deținut conform Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 3233/21.07.2022, încheiat cu numita Lipan Iozefina-Carmen.

Conform Sentinței Civile nr. 1290 COM din data de 16.02.2011 a Tribunalului Constanța, Secția Comercială, Contencios-Administrativ și Fiscal, având ca obiect ieșire din indiviziune, reiese că terenul în suprafață de 374,39 mp conform actului, respectiv 277,64 mp – conform măsurătorilor, reprezintă lotul nr. 1 și a fost atribuit numitei Micu Iosefina, care a transmis dreptul de proprietate asupra terenului către Lipan Iozefina Carmen – în calitate de legatar universal (moștenire testamentară), care la rândul ei a înstrăinat terenul către S.C. Stelco Mixt S.R.L., conform descrierii de mai sus.

Conform aceleiași sentințe, instanța atribuie lotul 2 în indiviziune părților S.C. Stelco Mixt S.R.L. și Municipiul Constanța, pentru suprafața de teren de 670,00 mp, din care Primăriei Municipiului Constanța îi revine suprafața de 177,25 mp (reprezentând cota de ¼ din suprafața de 709,00 mp – cotă aparținând numiților Muciler Petre și Enăchescu Anastasia, care au deținut imobilul compus din teren și construcție și care a trecut în proprietatea statului), iar S.C. Stelco Mixt S.R.L. suprafața de 492,75 mp.

Conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2289/03.06.1998, Stelco Mixt S.R.L. a dobândit de la Vasile Marius și Vasile Cristian-Mihai, terenul în suprafață de 382,00 mp – conform actului de proprietate (381,75), respectiv 267,98 mp – conform măsurătorilor cadastrale, iar conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5783/05.11.1997, încheiat între Bișinicu Constantin și Bișinicu Maria, Bișinicu Chirața, Bișinucu Zoița terenul în suprafață de 150,00 mp, rezultând astfel o suprafață totală de 531,75 mp (532,00 mp) – conform actelor de proprietate, respectiv 417,98 mp – conform măsurătorilor cadastrale.

Având în vedere că din terenul în suprafață totală de 709,00 mp, suprafața de 177,25 mp este proprietatea Municipiului Constanța, iar terenul în suprafață de 492,75 este proprietatea S.C. Stelco Mixt S.R.L. rezultă o diferență de 39,00 mp, teren ce a fost înstrăinat anterior de numiții Vasile Marius și Vasile Cristian-Mihai conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 29435/05.07.1995 către Ibraim Esan și Ibraim Hedi, astfel că suprafața de 39,00 mp a fost omisă la momentul înstrăinării către S.C. Stelco Mix S.R.L. – suprafața reală a terenului fiind de 342,75 mp în loc de 381,75 mp.

Ca urmare a sentinței mai sus menționată, terenul în suprafață de 492,75 mp reprezentând lotul 2, aflat în proprietatea S.C. Stelco Mix S.R.L. este compus din suprafața de 342,75 mp (381,75 – 39,00 mp) + 150,00 mp.

La adresa din Constanța, strada Poporului nr. 14C, S.C. Stelco Mixt S.R.L., figurează înregistrat cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 39,00 mp, deținut conform Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 4880/24.10.2022, încheiat cu numitul Ibraim Sami.

În cuprinsul Contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 4880/24.10.2022, se precizează:

„Subsemnatul Ibraim Sami, în calitate de vânzător, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului pe care-l vând ca bun propriu prin succesiune legală de pe urma defuncțiilor mei părinți Ibraim Esan conform Certificatului de Moștenitor Suplimentar nr. 120/05.08.2014 emis de SPN Andrei și Ibraim Hedi conform Certificatului de moștenitor nr. 17/19.08.2014 emis de SPN Themis, anterior aceștia dobândind proprietatea ca bun comun prin cumpărare de la Vasile Marius și Vasile Cristian Mihai conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 29435/05.07.1995 la Notariatul de Stat Județean Constanța, act transcris la aceeași dată la Notariatul de Stat Județean Constanța.”

Vă transmitem în format electronic fotocopiiile documentelor mai sus menționate.

Precizăm 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

