



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 145/16.04.2025
privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a
unor imobile situate în municipiul Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 87616 / 16.04.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 87616 / 16.04.2025;

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;

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

identificările și localizările nr.203360/23.10.2024, nr.R220859 /2024/17.02.2025, nr.R146548/03.10.2024;

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;

PROPUNE:

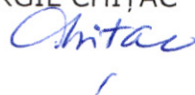
Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, a imobilelor terenuri, identificate conform anexelor 1-3, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2 - Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna aprilie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisiei de specialitate nr.1 - pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 87616 / 16.04.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța

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. 876/6 / 16.04..2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre 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. 876/6 / 16.04..2025;

Luând în considerare:

- identificarea și localizarea nr.203360/23.10.2024 pentru terenul în suprafață de 237 mp situat în str.Vânători nr.39A, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar;
- identificarea și localizarea nr.R220859/2024/17.02.2025 pentru terenul în suprafață de 347 mp situat în Piața Tomis III, aferent spațiu comercial, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.R146548/03.10.2024 pentru terenul în suprafață de 293 mp situat în Bd.Mamaia nr.45A, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar;

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.

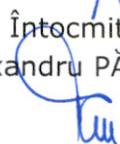
Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art.136 alin. (8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind atestarea 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,
Carmen Mihaela ISPAS



Șef serviciu
Roxana Irina PÎNZARIU

Întocmit,
Alexandru PĂTRU



Serviciul Juridic
cy Aurora ZAHĂ





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str. Vânători nr.39A	Teren – 237 mp	Identificare și localizare nr.203360 / 23.10.2024

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 Piața Tomis III, Spațiu comercial	Teren – 347 mp	Identificare și localizare nr.R220859 /2024/17.02.2025 Adresa nr.R228615/27.11.2024

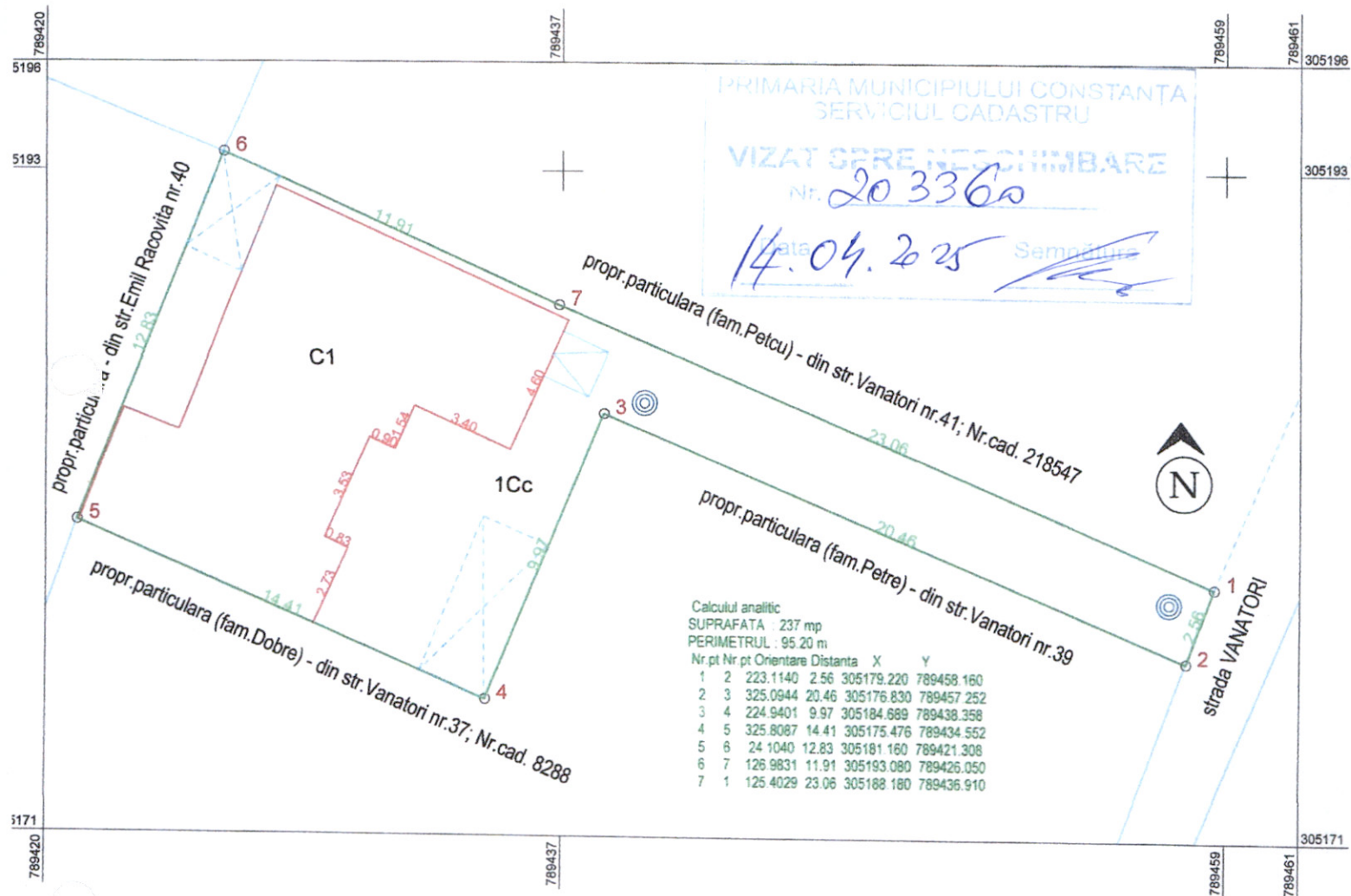
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 200

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	237	Mun.Constanta, str.Vânători nr.39 A
Nr.Carte Funciara		UAT : CONSTANTA



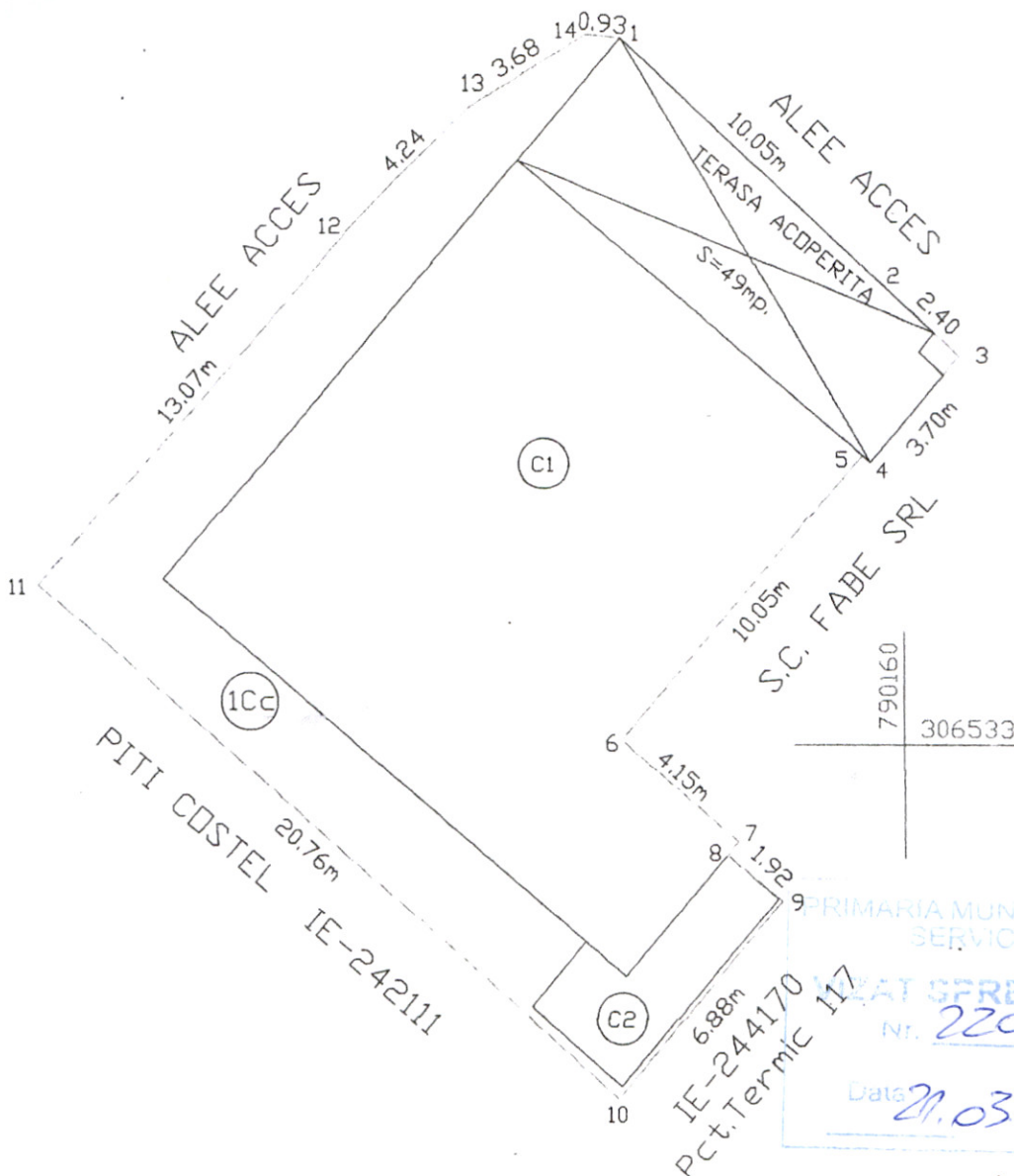
A. Date referitoare la teren			
Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni/felul imprejuririi
1	CC	237	1-2 porti acces ; 2-3-4 gard placi ; 4-5 zidarie, calcan constructii ;
Total		237	5-6 plasa pe stalpi ; 6-7-1 gard zidarie
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni/supr.desfasurata
C1	CL	103	Locuinta , supr.desfasurata 153 mp
Total		103	: parter (130 mp) cu beci (17 mp) si pod amenajat (33 mp)
Suprafata totala masurata a imobilului =		237 mp	Suprafata din act = ---- mp
Executant (nume, prenume)		Inspector	
Ing.PAUN GABRIELA LAURA RO B F 0539			
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Confirm atribuirea numarului cadastral si-introducerea imobilului in baza de date integrata	
data 11.04.2025			



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului :	
	347	Constanta, Piata Tomis III, Spatiu comercial	
Cartea Funciara nr.		UAT	CONSTANTA



INVENTAR DE COORDONATII
Sistem de Coordonate Stereo' 70

Pct.	X	Y
1	306 551.86	790 152.39
2	306 544.97	790 159.71
3	306 543.37	790 161.50
4	306 540.55	790 159.09
5	306 540.74	790 158.87
6	306 533.12	790 152.33
7	306 530.42	790 155.48
8	306 530.07	790 155.18
9	306 528.84	790 156.65
10	306 523.58	790 152.21
11	306 537.31	790 136.63
12	306 547.12	790 145.27
13	306 550.09	790 148.30
14	306 551.97	790 151.47

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NEGOCIARE
Nr. 220859
Data 21.03.2025
Semnatura

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentii
I	Cc	347	Imprejmuat cu zid cladire pe latura de Sud
Total		347	si cu gard de fier la Nord, Est si Vest

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentii
C1	CAS	200	Spatiu comercial
C2	CA	15	Anexa
Total		215	

Suprafata totala masurata a imobilului = 347 mp.
Suprafata din act = - mp.

Executant, ing.Paraschiv Gabriel CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F, NR.0423, CATEGORIA D Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data : 03.06.2024	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data.....
---	--





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Bd. Mamaia nr.45A	Teren – 293 mp	Identificare și localizare nr.R146548 / 03.10.2024 Adresa nr.R87073/02.10.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

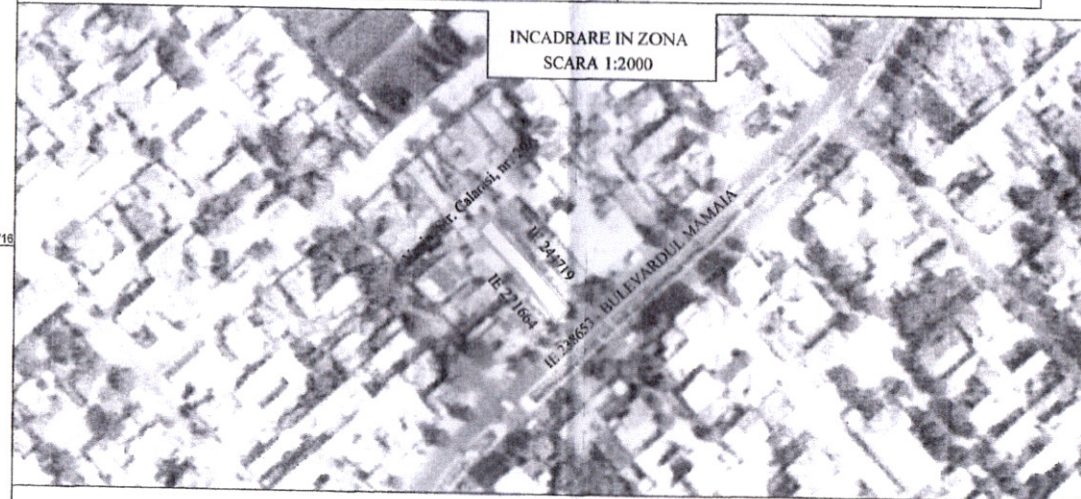
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	293	Mun. Constanta, Bdul. Mamaia, nr. 45A
Nr. Carte Funciara:	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	293	Teren intravilan imprejmuit.
Total		293	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	106.7	Locuinta PARTER, suprafata construita desfasurata S=106.7 mp
C2	CA	20.6	GARAJ, suprafata construita desfasurata S=20.6 mp.
Total		127.3	

Suprafata totala masurata a imobilului = 293 mp
Suprafata din act = - mp

Executant: SC TOPO MINIERA SRL
RO-B-J, NR. 2803 /CLASA I
TEHN. IORDACHE IONUT
RO-CT-F, NR. 0132/CATEGORIA B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

INVENTAR COORDONATE TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	304728.298	791339.006	6.494
2	304723.740	791334.380	12.917
3	304714.210	791343.100	4.026
4	304711.170	791345.740	27.582
5	304690.050	791363.480	7.108
6	304694.917	791368.660	0.001
7	304694.918	791368.659	31.578
8	304718.498	791347.655	13.071
S(TEREN)=293 mp			

Sistem de proiectie utilizat : Stereografic 1970