



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 287/16.09.2026

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 237964, înscris în cartea funciară nr. 237964, în suprafață de 428 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, în favoarea numiților Stancu Marius și Stancu Mihaela

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 231731/16.09.2026 în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 232081/16.09.2026;

În conformitate cu prevederile:

-art.676 alin.(2) lit.a), art.1143 alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, republicată, 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:

-adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 203734/2025 prin care se solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-anexa nr.10 la HCL nr.310/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-extrasul de carte funciară nr. 237964/2025 eliberat de către OCPI Constanța;

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 însușește Raportul de evaluare nr. 590/14.07.2026 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 169932/14.07.2026 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 428 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, identificat cu număr cadastral 237964, format din:

- a) suprafața indiviză de 376 mp aflată în proprietatea numiților Stancu Marius și Stancu Mihaela;
- b) suprafața indiviză de 52 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, identificat cu număr cadastral 237964 și înscris în cartea funciară nr. 237964, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață indiviză de 52 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Stancu Marius și Stancu Mihaela, cu

plata unei sulte în valoare de 18.000 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3- Plata sulte reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezentul proiect de hotărâre, și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai târziu de 31.03.2027, în caz contrar, hotărârea de consiliu, încetându-și efectele începând cu data de 01.04.2027.

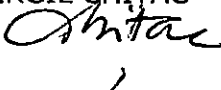
Art.4-Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Serviciului juridic și Guvernanță Corporativă în vederea perfectării actului notarial de sistare a stării de indiviziune, ulterior achitării sulte de către numiții Stancu Marius și Stancu Mihaela.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 237964, înscris în cartea funciară nr. 237964, în suprafață de 428 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2 și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Stancu Marius și Stancu Mihaela.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 52 mp prevăzută la art. 2, din prezentul proiect de hotărâre după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

Art. 7-Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna septembrie 2026 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




ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 231731 / 16.09...2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 237964, înscris în cartea funciară nr. 237964, în suprafață de 428 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, în favoarea numiților Stancu Marius și Stancu Mihaela

Vazand prevederile art. 676, alin 2, lit. a) din Codul civil "Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora".

Luând în considerare adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 203734/2025, prin care numiții Stancu Marius și Stancu Mihaela solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, în suprafață de 428 mp.

Imobilul teren în suprafața totală de 428 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, identificat cu număr cadastral 237964 este format din:

- a) suprafața indiviză de 376 mp aflată în proprietatea numiților Stancu Marius și Stancu Mihaela,
- b) suprafața indiviză de 52 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune.

Terenul în suprafață indiviză de 52 mp situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, face parte din domeniul privat al municipiului, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Codul civil "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) și alin.(8) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 237964, înscris în cartea funciară nr. 237964, în suprafață de 428 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, în favoarea numiților Stancu Marius și Stancu Mihaela.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC



Raport de specialitate
privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren
identificat cu număr cadastral 237964, înscris în cartea funciară nr. 237964,
în suprafață de 428 mp, situat în municipiul Constanța,
strada Ostrov nr. 2, în favoarea numiților
Stancu Marius și Stancu Mihaela

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac
înregistrat sub nr. 231731 / 16.09.2026, în calitate de inițiator;

Vazând adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.
203734/2025, prin care numiții Stancu Marius și Stancu Mihaela solicită ieșirea din
indiviziune cu sultă pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Ostrov
nr. 2, în suprafață de 428 mp.

Imobilul teren în suprafața totală de 428 mp, situat în municipiul Constanța,
strada Ostrov nr. 2, identificat cu număr cadastral 237964 este format din:

- a) suprafața indiviză de 376 mp aflată în proprietatea numiților Stancu Marius și
Stancu Mihaela,
- b) suprafața indiviză de 52 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului
Constanța, teren în indiviziune.

Terenul în suprafață indiviză de 52 mp situat în municipiul Constanța, strada
Ostrov nr. 2, face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, conform H.C.L.
nr.310/2012, anexa nr. 10, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin
1) din Codul civil "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune". Astfel că,
potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Codul civil "Dacă bunul este indivizibil ori nu este
comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în
schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea
acestora".

Pentru imobilul teren în suprafață indiviză de 52 mp, situat în municipiul
Constanța, strada Ostrov nr. 2, a fost întocmit de S.C. Primoval S.R.L. raportul de
evaluare nr. 590/14.07.2026, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.
169932/14.07.2026, prin care a fost stabilită valoarea sultei în cuantum de 18.000
euro.

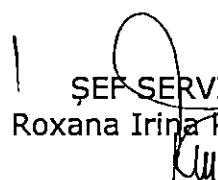
Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin.(8), lit.b) din
OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de

hotarare privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 237964, înscris în cartea funciară nr. 237964, în suprafață de 428 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ostrov nr. 2, în favoarea numiților Stancu Marius și Stancu Mihaela, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV Adj.
Carmen Mihaela ISPAS



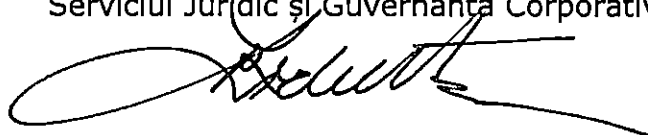
ȘEF SERVICIU
Roxana Irina PINZARIU



Întocmit
Alina Florescu



Serviciul Juridic și Guvernanță Corporativă,



PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 723672997; +40 723673001

E-mail: primoval2007@yahoo.com



S.C. PRIMOVAL S.R.L.	
Constanța	
INTRARE	Nr. 590
IESIRE	
Zi 14	Luna 07 An 2026

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII

Adresa: strada Ostrov nr 2, municipiul Constanta, judetul Constanta

Suprafata: 52,00 mp



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

DATA EVALUARII: 14.07.2026



Valorile estimate prin abordările si metodele de evaluare utilizate sunt:

- metoda comparatiei directe: 18.000 €

Celelalte abordari si metode de evaluare nu au fost aplicate din cauza lipsei de informatii suficiente si credibile extrase din piata sau din cauza inaplicabilitatii lor raportat la scopul evaluarii sau caracteristicile proprietatii evaluate.

Valoare estimata:

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea sulte aferente iesirii din indiviziune pentru activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII in suprafata de 52,00 mp, amplasat in strada Ostrov nr 2, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 14.07.2026, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

18.000 €

**valoare fara TVA; valoarea aleasa se bazeaza pe informatii considerate credibile, relevante si adecvate raportat la scopul evaluarii*

Valoarea nu include a ajustare pentru costurile generate de transferul dreptului de proprietate si este fara corectii pentru orice taxe platibile de oricare parte, ca efect direct al tranzactiei.

Nu au fost excluse din scenariul evaluarii active corporale sau necorporale asociate activelor care sa aiba influenta asupra valorii raportate.

Valorile estimate se bazeaza pe reglementarile urbanistice actuale (in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr 2861/31.12.2025 destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate este : locuinte si functiuni complementare locuirii); in cazul modificarii reglementarilor urbanistice (inclusiv a utilizarilor permise), valorile estimate prin prezentul raport de evaluare se pot modifica.

Valoarea nu este un fapt cert ci este o predictie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb, sau asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ. Raportul de evaluare este un document transmis catre boardul managerial al unei entitati care ia in considerare o posibila tranzactie, opinand despre justetea acelei tranzactii dintr-un punct de vedere financiar; analiza este limitata la adecvarea sumei si nu la meritele strategice ale tranzactiei. Opinia comunicata in prezentul raport nu ofera o asigurare ca se obtine cel mai bun pret posibil, reprezentand doar o judecata impartiala, experta, si nu o declaratie de fapt.

