



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
 SECRETAR GENERAL
 Fulvia-Antonia DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 237/23.05.2024

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă pentru construcția criptă cota de 19/64, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, în favoarea numitului Păun Iorgu

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de05.2024,

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 103339/23.05.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 103357/23.05.2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

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

-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;

-anexei nr.8 la HCL nr.516/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

-cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 76903/09.04.2024 prin care domnul Păun Iorgu solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

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 însușește Raportul de evaluare nr. 465/11.05.2024 întocmit de către S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 95666/13.05.2024 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din indiviziune pentru cota de 19/64 din construcția criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, formată din:

a) cota 45/64 din construcția criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, aflată în proprietatea numitului Păun Iorgu,
b) cota 19/64 din construcția criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra construcției criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, prin atribuirea în proprietate a cotei de 19/64 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numitului Păun Iorgu, cu plata unei sulte în valoare de 179 euro la care se adaugă TVA, potrivit raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3-Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței din construcția menționată la art. 2 din prezenta 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 30.09.2024, în caz contrar prezenta hotărâre încetându-și efectele începând cu data de 01.10.2024.

Art.4-Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Serviciului juridic în vederea perfectării actului notarial de sistare a stării de indiviziune, ulterior achitării sultei de către numitul Păun Iorgu.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra construcției cripte lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numitul Păun Iorgu.

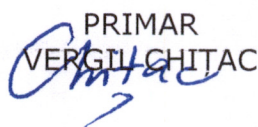
Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea cotei de 19/64 prevăzută la art. 2, după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice și Serviciului juridic, S.P.I.T.-V.B.L. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, numitului Păun Iorgu și Instituția prefectului județului-Constanța, spre știință.

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

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

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHITAC




REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 76903/09.04.2024 domnul Păun Iorgu solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru construcția criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, în cotă de 19/64 aparținând domeniului privat al municipiului Constanța.

Construcția criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, este identificată ca fiind:

a) cota 45/64 din construcția criptă, lot 4855, figura D aflată în proprietatea numitului Păun Iorgu,

b) cota de 19/64 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 516/2023, anexa nr. 8.

Cota de 19/64 din construcția criptă situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "*Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru construcția criptă, lot 4855, figura D situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, a fost întocmit de către S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 465/11.05.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 95666/13.05.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cuantum de 179 euro.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă pentru construcția criptă cota de 19/64, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, în favoarea numitului Păun Iorgu.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 103351/23 .05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 76903/09.04.2024 domnul Păun Iorgu solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru construcția criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, în cotă de 19/64 aparținând domeniului privat al municipiului Constanța.

Construcția criptă, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, este identificată ca fiind:

- cota 45/64 din construcția criptă, lot 4855, figura D aflată în proprietatea numitului Păun Iorgu,
- cota de 19/64 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 516/2023, anexa nr. 8.

Cota de 19/64 din construcția criptă situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, intrând astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune".

Astfel că, potrivit art. 676, alin 2, lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare "*Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru construcția criptă, lot 4855, figura D situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, a fost întocmit de către S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 465/11.05.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 95666/13.05.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cuantum de 179 euro.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin.(8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă pentru construcția criptă cota de 19/64, lot 4855, figura D, situată în cimitirul Constantin Predescu, municipiul Constanța, în favoarea numitului Păun Iorgu, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

Avizat de legalitate-Serviciul juridic

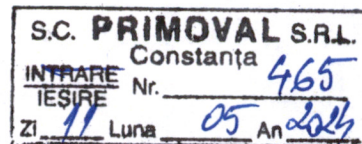
EMANUELA STOIRESCU

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: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com

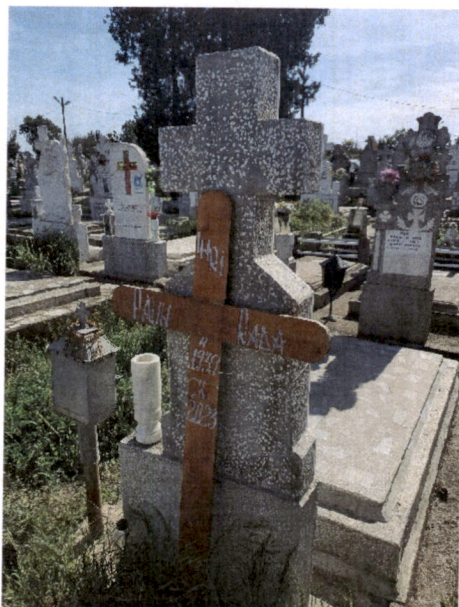


RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

PROPRIETATE EVALUATA: CONSTRUCTIE CRIPTA 3 LOCURI

**Adresa: Bd I.C. Bratianu nr 204A-Cimitirul Constantin Predescu, Lot 4855,
figura D, municipiul Constanta, judetul Constanta**



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

**PROPRIETARI: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat pentru cota de
19/64 si PAUN IORGU pentru cota de 45/64**

**UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL
CONSTANTA**

DATA EVALUARII: 11.05.2024



1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul **CONSTRUCTIE CRIPTA 3 LOCURI**, situat in **Bd I.C. Bratianu nr 204A-Cimitirul Constantin Predescu, Lot 4855, figura D**, municipiul Constanta, judetul Constanta .

Identificarea activului s-a realizat pe baza informatiilor puse la dispozitie de client - evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea informatiilor avute la dispozitie.

La data evaluarii activul analizat este detinut de **MUNICIPIUL CONSTANTA**- domeniu privat pentru cota de 19/64 si **PAUN IORGU** pentru cota de 45/64 in baza urmatoarelor inscrieri : inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 516/2023 pentru cota detinuta de Municipiul Constanta si Certificat de mostenitor nr 1175/1977, Certificat de mostenitor nr 292/2000 si Certificat de mostenitor nr 81/2023 pentru cota detinuta de **PAUN IORGU**.

Terenul aferent activului este in suprafata totala de 10,25 mp si este detinut in folosinta domnului Paun Iorgu in baza contractului de concesiune nr. 8708/17.11.1997 ; dreptul de folosinta al terenului NU face obiectul evaluarii.

Cota detinuta de Municipiul Constanta, de 19/64 din activ, este identificata dupa cum urmeaza:

Numar inventar : fara informatii

Valoare de inventar: fara informatii lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: cota de 19/64 din 10,25 mp.

Nota : In conformitate cu identificarea pe teren realizata si pe baza documentelor avute la dispozitie rezulta ca suprafata de 10,25 mp este suprafata de teren concesionata si NU suprafata construita a criptei. Suprafata de 10,25 mp este aferenta a doua locuri de inhumare alaturate din care numai unul din locuri este amenajat cu cripta funerara.

La data prezentului raport de evaluare activul este in folosinta coproprietarului Paun Iorgu.

Utilizarea actuala a activului - constructie funerara tip cripta ingropata

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu terenul aferent care se presupune disponibil dar Nu se include in evaluare.

Client : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Utilizator al raportului de evaluare : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

Scopul raportului constă în estimarea sultei aferente iesirii din indiviziune

Tip valoare estimat: valoarea de piata/ sulta aferenta iesirii din indiviziune .

Drept imobiliar evaluat: cota indiviza detinuta de Municipiul Constanta

Sarcini inscrise in Cartea Funciara: se presupune ca nu sunt sarcini aferente activului

Cea mai buna utilizare: constructie funerara .

Data evaluarii: 11.05.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9756 lei

Valorile estimate prin abordările și metodele de evaluare utilizate sunt:

- **Abordare prin piața : 3.000 lei valoare construcție Cripta, respectiv 890 lei (179 €) pentru cota de 19/64**
- **Abordare prin cost : 2.800 lei valoare construcție Cripta, respectiv 830 lei ((167 €) pentru cota de 19/64**

Abordarea prin venit nu a fost aplicată din cauza inaplicabilității raportat la scopul evaluării sau caracteristicile activului evaluat.

Valoare estimată:

In urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru activul CONSTRUCTIE CRIPTA 3 LOCURI , amplasat in Bd I.C. Bratianu nr 204A-Cimitirul Constantin Predescu, Lot 4855, figura D, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 11.05.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

179 €

**valoare fara TVA; valoarea aleasa este cea obtinuta prin aplicarea abordarii prin piata, abordare care se bazeaza pe cele mai credibile, relevante si adecvate informatii raportate la scopul evaluarii*

1 Euro =4,9756 lei

Valoarea nu include costurile proprietarului sau costurile cumparatorului generate de transferul dreptului de proprietate și este fara corectii pentru orice taxe platibile de oricare parte , ca efect direct al tranzactiei .

Valoarea nu este un fapt cert ci este o opinie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ , in cadrul unui schimb, sau asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R76903/08.05.2024

F02 - PS08



**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL CRIPTĂ
ÎN VEDEREA IEȘIRII DIN INDIVIZIUNE
Cota de 19/64, Lot 4855, Figura D-Cimitirul Constantin Predescu**

În prezent construcția criptă în suprafață de 10,25 situată în Cimitirul Constantin Predescu, Lot 4855, figura D este identificată, astfel:

- Construcție-criptă:cotă parte 45/64 reprezintă proprietate particulară Păun Iorgu, conform Certificatului de moștenire vacantă nr. 82/2023 emis de B.N.P. Iosif Mariana.
- Construcție-criptă:cotă parte 19/64 reprezintă domeniu privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 516/2023, anexa nr. 8.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T35079-2/17.04.2024, Primăria municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, Cimitirul Constantin Predescu, Lot 4855, figura D, cu cota de 19/64 din construcția-criptă în suprafață de 10,25 mp, deținută conform HCL nr. 516/29.11.2023, anexa nr. 8.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la construcția criptă în suprafață de 10,25 situată în Cimitirul Constantin Predescu, Lot 4855, figura D, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente(copii):

- istoric de rol fiscal nr. R-T35079-2/17.04.2024-Agenția fiscală nr. 6,
- istoric de rol fiscal nr. R-T35079-1/17.04.2024-Agenția fiscală nr. 2,
- HCL nr. 516/2023, anexa nr. 8.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

Vale
12.04.2024

SP
10.04.2024



DOMNULE PRIMAR

neg analiză
iesire indiviziune cu
sulta.

Subsemnatul Paun Iorgu domiciliat in
solicit pe aceasta cale sa dispuneti iesirea din indiviziune cu
sulta pentru cota de 19/64 din cripta de pe locul de inhumare din Cimitirul
Constantin Predescu, in vederea achizitionarii acesteia.

Va duc la cunostinta ca aceasta cota a devenit vacanta dupa decesul
cumnatei
incheierii de rectificare 79/2023 eliberate de Biroul Notarial Iosif Mariana
si a intrat in patrimoniul Primariei Constanta conform Hot. 516/29.11.2023.

Procedez la expedierea acestei petitii online deoarece am 93 de ani,
am handicap grav si nu ma pot deplasa.

Pentru orice lamuriri va stau la dispozitie la telefo

Va multumesc anticipat

09.04.2024

Paun Iorgu

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paun Iorgu', written over the typed name.