



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
 SECRETAR GENERAL
 Fulvia-Antonela DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 302/22.07.2024

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 211492, înscris în cartea funciară nr. 211492, în suprafață de 1.092,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15 în favoarea numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de07.2024,

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 140582/22.07.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 140605/22.07.2024;

-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.11 la HCL nr.283/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare :

-cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 12302/2024 prin care numiții Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-extrasul de carte funciară nr. 211492 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Se însușește Raportul de evaluare nr. 514/29.05.2024 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 106660/29.05.2024 privind stabilirea cuantumului sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 1.092,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, identificat cu număr cadastral 211492, format din:

- a) suprafața de 1000 mp aflată în proprietatea numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo,
b) suprafața de 92,59 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, identificat cu număr cadastral 211492 și înscris în cartea funciară nr. 211492, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 92,59 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo, cu plata unei sulte în valoare de 11.850 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3- Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței de teren 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 tarziu de 30.11.2024, în caz contrar prezenta hotărâre încetându-și efectele începând cu data de 01.12.2024.

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 numiții Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 211492, înscris în cartea funciară nr. 211492, în suprafață de 92,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15 și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 92,59 mp 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 activității economice și Serviciului juridic, S.P.I.T.-V.B.L. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo și Instituția prefectului județul-Constanța, spre știință.

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

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 140582/12.07.2024

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 12302/19.01.2024 numiții Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, în suprafață de 92,59 mp.

Imobilul teren în suprafața indiviză de 1092,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, identificat cu număr cadastral 211492, format din:

- suprafața de 1000 mp aflată în proprietatea numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo,
- suprafața de 92,59 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 283/2012, anexa nr. 11.

Terenul în suprafață de 92,59 mp situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, 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".

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 de 92,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, a fost întocmit de S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 514/29.05.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 106660/29.05.2024, prin care a fost stabilită valoarea sultei în cunșum de 11.850 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 privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 211492, înșcris în cartea funciară nr. 211492, în suprafață de 1.092,59 mp, situat în municipiul Constanța, str. Sentinelei nr. 15 în favoarea numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 140605/22 .07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 12302/19.01.2024 numiții Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, în suprafață de 92,59 mp.

Imobilul teren în suprafața indiviză de 1092,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, identificat cu număr cadastral 211492, format din:

- a) suprafața de 1000 mp aflată în proprietatea numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo,
- b) suprafața de 92,59 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 283/2012, anexa nr. 11.

Prin adresa nr.12302/08.07.2024 a Serviciului Juridic a fost actualizată situația juridică – 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).

Precizăm faptul că, strada str.Sentinelei nr.15 nu există înregistrată în evidenta informatizată a Serviciului juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001. În lipsa acestor criterii (adresă, careu și lot) nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

Din verificările efectuate după adresă str.Sentinelei nr.15 până la data de 20.03.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr.12302/23.02.2024, nu rezultă înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Terenul în suprafață de 92,59 mp situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, 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".

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 de 92,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15, a fost întocmit de S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 514/29.05.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 106660/29.05.2024, prin care a fost stabilită valoarea sultei în cunșum de 11.850 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 asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 211492, înscris în cartea funciară nr. 211492, în suprafață de 1.092,59 mp, situat în municipiul Constanța, strada Sentinelei nr. 15 în favoarea numiților Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, Popescu Roxana, Popescu Romeo, ce va fi supus spre analiză, dezbateră 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

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

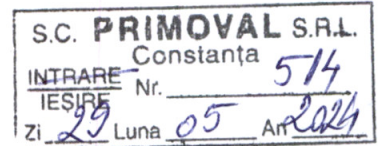
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

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: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII

Adresa: strada Sentinelei nr 15, localitatea Palazu Mare, municipiul Constanta, judetul Constanta

Suprafata: 92,59 mp



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

DATA EVALUARII: 28.05.2024



1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII , situat in strada Sentinelei nr 15, localitatea Palazu Mare, municipiul Constanta, judetul Constanta , detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 92,59 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 1.092,59 mp, diferenta de 1.000 mp fiind in proprietatea numitorilor Popescu Romeo, Chirila Anca-Florina, Popescu Roxana si Chirila Jorj.

Identificarea activului s-a realizat pe baza planurilor de situatie 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 in baza urmatoarelor inscrisuri: inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 283/2012:

Numar inventar : 0002647

Valoare de inventar: 57.328 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 92,59 mp

La data prezentului raport de evaluare activul este in folosinta proprietarului/propietarilor constructiilor edificate pe acest lot de teren .

Utilizarea actuala a activului - rezidentiala

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu constructiile edificate pe teren care se presupun disponibile dar nu se includ 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 inscrite in Cartea Funciara: nu sunt

Cea mai buna utilizare: rezidentiala .

Data evaluarii: 28.05.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9767 lei

Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:

- **metoda comparatiei directe pentru estimarea valorii terenului si a sultei aferente iesirii din indiviziune : 11.850 €**

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 92,59 mp, amplasat in strada Sentinelei nr 15, localitatea Palazu Mare, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 28.05.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

11.850 €

**valoarea 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*

Valoarea nu include costurile proprietarului sau costurile cumparatorului generate de transferul dreptului de proprietate si 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.

Valorile estimate se bazeaza pe reglementarile urbanistice actuale; in cazul modificarii reglementarilor urbanistice (inclusiv a utilizarilor permise), valorile estimate prin prezentul raport de evaluare se pot modifica.



ANCIPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 211492 Constanta



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 151528
Nr. cadastral vechi: 544 cod 3

Adresa: Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 15, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	211492	1.093	suprafata masurata de 1030.3 mp

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	211492-C1	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 15, Jud. Constanta	S. construita la sol: 86 mp; Locuinta. Constructia este din chirpic fiind construita in 1967.S. construita desfasurata = 86 mp. Nu are certificat de performanta energetica.
A1.3	211492-C3	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 15, Jud. Constanta	S. construita la sol: 14 mp; Anexa; S. construita desfasurata = 14 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
27717 / 05/04/2013 Act Administrativ nr. 12910, din 20/02/2012 emis de OCPI CONSTANTA (act administrativ nr. 283/10-10-2012 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA; act notarial nr. 14006/08-07-1991 emis de NOTARIATUL DE STAT CONSTANTA; act notarial nr. 1576/26-04-1979 emis de NOTARIATUL DE STAT CONSTANTA; act administrativ nr. 41065/30-05-1966 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 136/29-09-2010 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 56/25-01-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA); B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata de: A1 92,59 mp, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA, CIF:4785631	
47063 / 18/05/2015 Act Administrativ nr. 43401, din 07/05/2015 emis de OCPI CONSTANTA; Se noteaza avizarea unei operatiuni cadastrale: dezmembrare imobil B4 cu numar CAD 211492, neinscrisa in CF, efectuata de Serviciul de cadastru in baza cererii nr. 43401/07.05.2015	A1, A1.1, A1.3
13271 / 28/01/2021 Act Notarial nr. 3, din 27/01/2021 emis de Pitu Dan; B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, asupra cotei de 33/128 din terenul in suprafata de 1000 mp si constructii, dobandit prin Succesiune, cota actuala 33/128 1) POPESCU ROMEO	A1, A1.1, A1.3
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, asupra cotei de 33/128 din terenul in suprafata de 1000 mp si constructii, dobandit prin Succesiune, cota actuala 33/128 1) CHIRILĂ ANCA-FLORINA	A1, A1.1, A1.3
79800 / 27/05/2021 Act Notarial nr. 1291, din 26/05/2021 emis de Pitu Dan; B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE(donatie) bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/256 1) POPESCU ROMEO	A1, A1.1, A1.3
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE(donatie) bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/256 1) POPESCU ROXANA	A1, A1.1, A1.3
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE(donatie) bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/256	A1, A1.1, A1.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) CHIRILĂ ANCA-FLORINA B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE(donație) bun propriu, dobandit prin Convenție, cota actuala 31/256 1) CHIRILA JORJ	A1, A1.1, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

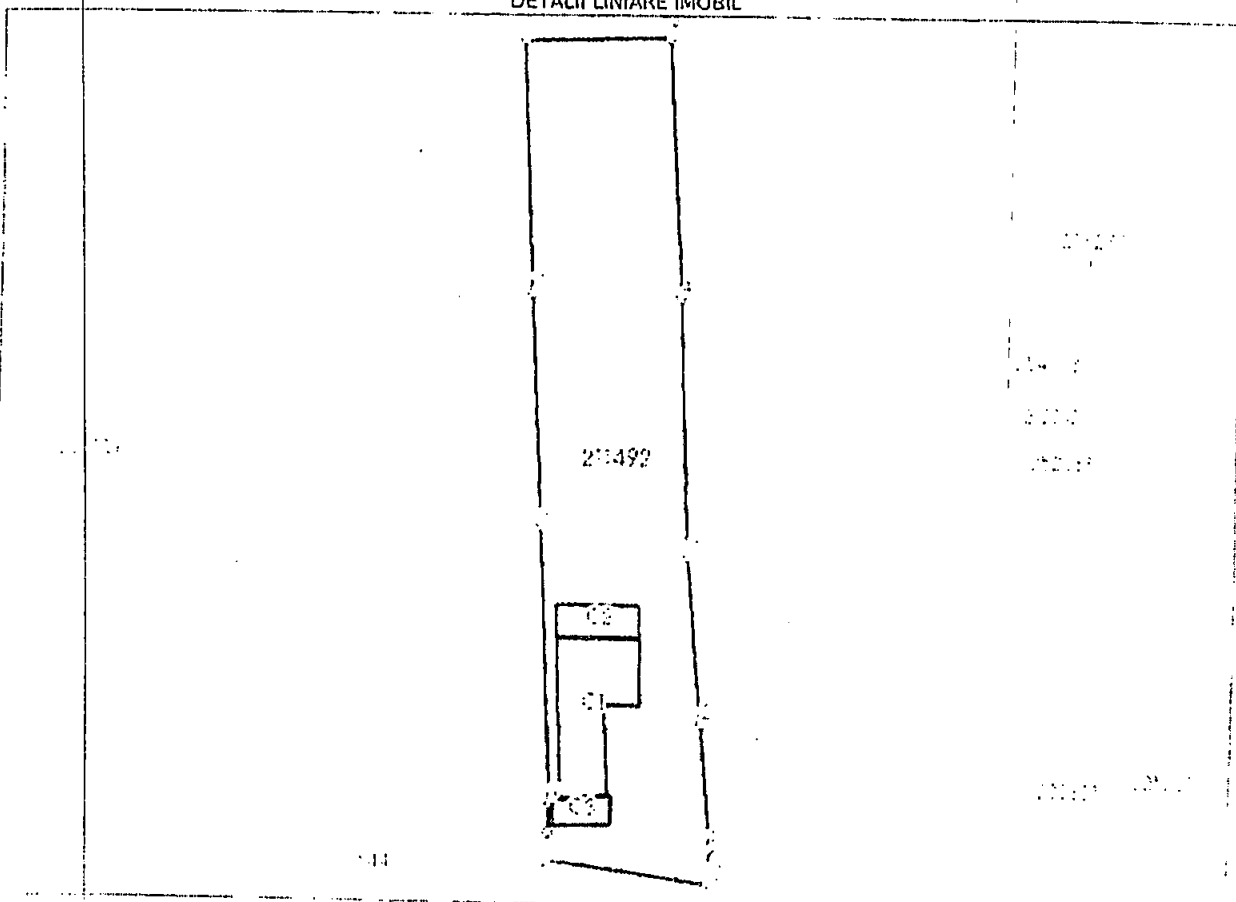
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
211492	1.093	suprafata masurata de 1030.3 mp

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosinta	Ina vitan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	1.093	-	-	-	Imobilul este imprejmuit cu gard din fier forjat intre punctele 1-12, gard de beton intre 12-8; sarma intre 8-4 s. termi intre 4-1.

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	211492-C1	constructii de locuinte	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; Locuinta; Constructia este din chirpic fiind construita in 1967.S. construita desfasurata = 86 mp; Nu are certificat de performanta energetica.
A1.2	211492-C2	constructii de locuinte	23	Fara acte	S. construita la sol:23 mp; Locuinta; Constructia este din chirpic fiind construita in 1967.S. construita desfasurata = 23 mp; Nu are certificat de performanta energetica.
A1.3	211492-C3	constructii anexa	14	Cu acte	S. construita la sol:14 mp; Anexa: S. construita desfasurata = 14 mp;
A1.4	211492-C4	constructii anexa	-	Cu acte	C4 ANEXA
A1.5	211492-C5	constructii anexa	-	Cu acte	C5 ANEXA
A1.6	211492-C6	constructii anexa	-	Cu acte	C6 ANEXA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.828
2	3	15.656
3	4	24.201
4	5	24.039
5	6	13.613
6	7	23.484
7	8	21.886
8	9	25.956
9	10	2.769
10	11	2.628
11	12	15.289
12	1	3.208

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

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

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

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

Data și ora generării,

04/04/2024. 08:43



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R12302/23.02.2024

F02 - PS08



NO 001 SC 001/000000

**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,
ÎN VEDEREA IEȘIRII DIN INDIVIZIUNE
Strada Sentinelei nr. 15, S=1.093 MP**

Imobilul teren în suprafață de 1.093 mp este situat în Palazu Mare. În arhiva Serviciului patrimoniu nu există planuri cadastrale(informații) din anii 1936-1938.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Sentinelei nr. 15.

În fișa bunului imobil -strada Sentinelei nr. 15, cvartal 20, întocmită în luna iunie 1995, ce conține date cu caracter declarativ, sunt menționate următoarele:

- Deținător teren-Popescu Gelu și Virginia,
- Deținător construcții- Popescu Gelu și Virginia.

În prezent imobilul situat pe strada Sentinelei nr. 15, este identificat:

- TEREN:teren în suprafață 93 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 283/2012, anexa nr. 11.
- TEREN:teren în suprafață 1000 mp constituie proprietate privată Popescu Romeo, Popescu Roxana, Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj conform Contract de moștenitor nr. 3/27.01.2021, Contract de donație autentificat sub nr. 1291/26.05.2021.
- CONSTRUCȚIE C1, C2: proprietate privată Popescu Romeo, Popescu Roxana, Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj conform Contract de moștenitor nr. 3/27.01.2021, Contract de donație autentificat sub nr. 1291/26.05.2021.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T9908-1/08.02.2024, matricola 334, figurează înregistrați și impuși în indiviziune Popescu Romeo, Popescu Roxana, Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, cu imobil având destinație rezidențială, teren în proprietate cu suprafață indiviză de 1000 mp.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei Identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Sentinelei nr. 15, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente(copii):

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția ediția 1994-1997;
- extras din registrul de proprietăți;
- fișa bunului imobil;
- istoric de rol fiscal nr. R-T9908-1/08.02.2024-Agenția fiscală nr. 5,
- istoric de rol fiscal nr. R-T9908-2/07.02.2024- Agenția fiscală nr. 6,
- HCL nr. 283/2012, anexa nr. 11.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU
Irina Roxana PINZARIU

Întocmit
Insp. Vasilica CRISTESCU

Ed. III/ Rev.00

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

1/2

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

Nu deținem alte date suplimentare.

Șef Serviciu,
Nicoleta FLORESCU *NM*

Întocmit,
insp. Zonka Elena

2. Serviciul juridic:

Cerșor alu nr. R 12302 / 20.03.2019

Șef Serviciu,

Întocmit,
g. Ioana Radu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1261 din 13.05.2024

În scopul: **operațiuni notariale privind circulația Imobiliară;**
Ca urmare a cererii adresate de **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CONSTANȚA** cu sediul în județul **Constanța**, municipal **Constanța**, satul - sectorul - , cod poștal - , Strada **B-DUL TOMIS nr. 51**, telefon/fax - , e-mail - înregistrată la nr. **74095** din **05/04/2024**,
pentru imobilul- teren și/sau construcție- situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - , Strada **Sentinelei, nr. 15, Palazu Mare** sau identificat prin plan situație,
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **653/ 25.11.1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. **405/28.09.2023** și detaliată prin HCL nr. **386/30.09.2019**, conform HCL nr. **378/31.08.2023** privind suspendare HCL nr. **121/16.05.2011**
în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. **211492** este proprietatea **MUNICIPIUL CONSTANȚA**- intabulare drept de proprietate asupra terenului în suprafața de **92,59 mp**, **POPESCU ROMEO** - intabulare drept de proprietate asupra cotei de **33/128** din terenul în suprafața de **1000 mp** și construcții, **CHIRILĂ ANCA - FLORINA**- intabulare drept de proprietate asupra cotei de **33/128** din terenul în suprafața de **1000 mp** și construcții, **POPESCU ROMEO** - intabulare drept de proprietate cota actuală de **31/256**, **POPESCU ROXANA** - intabulare drept de proprietate cota actuală **31/256**, **CHIRILĂ ANCA - FLORINA**- intabulare drept de proprietate cota actuală **31/256**, **CHIRILĂ JORJ** - intabulare drept de proprietate cota actuală **31/256** conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. cerere **82802** din data de **04.04.2024**;
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zonă protejată conform OMC nr. **2.828/24.12.2015** pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. **2.314/2004** privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: - Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr.crt.365, Asezare rurala -CT-I-m-B-02724.01, nr. crt. 366, Necropola CT - I-m-B-02724.02 nr. crt. 367
 - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric : **NU**
 - Interdicții de construire: **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: corp **C1 - 86 mp** locuința (cu acte), corp **C2 - 23 mp** locuința (fara acte), corp **C3 - 14 mp** anexa (cu acte) conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub cerere număr **82802/04.04.2024**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică **ZRL1a**.
- **UTILIZĂRI ADMISE:**
 - locuințe individuale de mică înălțime cu regim de construire în general izolat și cuplat; construcții cu caracter de anexe gospodărești specifice activităților de tip agricol sau conexe.
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** - funcțiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule și mașini agricole, ateliere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de 30% din ADC (aria desfășurată construită);
 - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **150.0 mp**. ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse de preferință la intersecții și se va considera că au o arde de servire de **250.0 metri**; se admite mansardarea clădirilor parter existente, dacă **AU** are maxim **60%** din **AC**; suprafața se va lua în calcul coeficientului de utilizare a terenului; se admite utilizarea terenului pentru producție agricolă, pentru nevoile gospodăriei, inclusiv pomicultura și viticultura; se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor (maxim **4 UVM**), depozitarea reziduurilor și depozitarea produselor cu condiția ca între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim **25.0 metri**.
- **UTILIZĂRI INTERZISE:**- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp**. ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic generat (peste **5** autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea unui număr de animale peste **4 UVM**; depozitare cu ridicata; depozitari de materiale refolosibile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto, inclusiv spalatorii; lucrări de

terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; -orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

- Terenul face parte din zona de impozitare: C conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC

- Procentul de ocupare al terenului (POT) aprobat 35%

- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) aprobat- pentru constructii parter CUT maxim = 0,35; pentru constructii P+1 CUT maxim = 0,70

Daca solicitantul detine o parcela rezultata prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibila anterior comasarii, sau daca are in interiorul cladirii o functiune complementara admisa, atunci POTmaxim=45% și CUTmaxim=0,90.

- Suprafata teren: 1093 mp

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni):

-se mentin conditiile existente pentru parcelele construite daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului POT și CUT aprobate;

-in cazul divizarii unor parcele in vederea construirii sau in cazul realizarii de constructii pe parcelele neconstruite se va respecta PUZ cu regulament aferent cu urmatoarele conditionari:

-adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea, dar nu mai mica de 18.5 m;

-parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta printr-o trecere de minim 3.0 m.;

-parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim 250.0 mp si un front la strada de minim 12.0 m;

- AMPLASARE TEREN FAȚĂ DE STRĂZILE ADIACENTE: se mentine

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim 4.0 metri cu exceptia zonelor unde amplasarea pe aliniament este o tipologie predominata, iar adancimea parcelelor este sub 25.0 m;

- retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii in stare buna sau cu valoare urbanistica daca nu exista alte determinari; in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se interzic console, balcoane sau bovindourl catre domeniul public; cornisele pot iesi din alinierea strazii cu maximum 1/10 din distanta dintre aliniamente, dar nu mai mult de 1.20 metri; racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face prin talerea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 12.0 m in cazul strazilor de categoria I si II si de minim 8.0 m la cele de categoria III.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR :

-cladirile vor fi dispuse de preferinta izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 3.0 metri; raportul dintre dimensiunile fiecarel cladiri de pe parcela va fi cuprins între 0.33 si 3,0;

-dispunerea noilor cladiri cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate este permisa numai daca exista un calcan al unei cladiri in stare buna care se poate mentine, sau reface in aceeași dispunere, sau daca dispunerea sa in regim izolat nu este posibilă si parcela invecinata permite la randul ei cuplarea; lungimea calcanului va fi de maximum 25.0 m, dar nu mai mult de 1/2 din adancimea parcelei; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri; dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc inaltimea imprejurului conf. Art. 14;

-amplasarea unei cladiri pe limita posterioara a parcelei este permisa in cazul parcelelor cu adancime sub 25.0 m si in cazul in care exista deja calcanul unei constructii existente in stare buna pe limita parcelei vecine (nu se iau in considerare garaje sau anexe gospodaresti).

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

- pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasiti; orice corp de cladire cu exceptia anexelor gospodaresti si garajelor trebuie sa aiba o arie construit ACminima=50.0 mp;

-distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai înalte masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 4.0 metri.

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

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat conform "Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" si a HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de constructii și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța , HCL nr.28/30.01.2018 privind îndreptarea erorii materiale din HCL nr.113/2017, HCL nr. 532/19.12.2018, HCL nr. 318/31.08.2020, HCL nr. 371/21.09.2020, HCL nr. 102/2022.

- INALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : inaltimea maxima admisibila la cornișă - 7,0m (P+1E);

-inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei; inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejurului.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

- cladirile noi sau modificarile /reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate; toate cladirile vor fi prevazute cu invelitoare din materiale durabile; se recomanda utilizarea cu precadere a inveltoarelor traditionale de olane;

-pentru constructiile amplasate la intersectii sau in capete de perspectiva vizibile din artere de larga circulatie autorizarea se va face pe baza de PUD; se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie;

-toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satellit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV; se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare; -in zonele unde conditiile de echipare edilitara nu corespund cerintelor de mai sus se pot autoriza constructii noi numai cu acordul Institutului abilitate si pentru parcele de minim 300.0 m in ZRL 1a si minim 400.0 m in ZRL 1b; aceasta prevedere este valabila pentru o perioada de tranzitie de 2 ani de la aprobarea RLUMC; se vor stabili servituti non-edificandii pe terenurile private unde se vor realiza rețele edilitare acolo unde, conform studiilor de PF acest lucru nu este posibil pe terenuri publice;dupa perioada de tranzitie se interzice autorizarea noilor constructii pana la extinderea /reabilitarea sau realizarea rețelelor edilitare corespunzatoare.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 10% din total suprafata teren,- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al Județului Constanța;

- ÎMPREJMUIRI: se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice prin autorizarea de împrejmuirii din materiale durabile, de calitate si care se încadreaza in tipul dominant la nivelul zonei dupa material, culoare, rezistenta, transparenta etc.; gardurile spre strada vor avea înalțimea de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.50 m. si o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu; împrejmuirile laterale si posterioare pot avea maxim 2.50 metri.

- Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM și a regulamentelor locale aferent: în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate având în vedere înfurmarea solicitantului cu privire la una dintre situațiile: nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE CU SULTĂ 92,59 MP

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

OBIGAJIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Constanța nr. 85/331/CEE (Directiva HA) privind evaluarea efectelor unor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva nr. 9/11/CE și prin Directiva Consiliului nr. 1600/96/CE privind participarea publică în elaborarea anumitor planuri și programe și legătura cu mediul și în special cu privire la participarea publicului și accesul la justiție - la Directiva nr. 85/337/CE și la Directiva nr. 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, măsurile de reîncaadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului nr. 85/331/CEE privind evaluarea efectelor asupra mediului se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, întocmirii și depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului și-a creat mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării impactului asupra investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiate a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Vergil Chitan



Achitat taxa de SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Redactat, Inspector Graure Daniela

SECRETAR GENERAL,
Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

FISA MIJLOCULUI FIX		Editat la data: 20/05/2024	
Nr. inventar 0002647 Nr.Fact din 01/05/2023			
Valoare de inventar	57328.00	Grupa	1
UM:MP		Codul de clasificare:	
Denumirea mijl.fix:		1.6.2.	
TEREN STR SANTINELEI NR.15(SENTINELEI)		CONSTRUCTII PTR.	
Caracteristici tehnice:		Data dării în folosință	
283/2012/AN11//20/2013/AN25//re nr.16042/26.01.2023 transmis		Anul	2023
prin act patrimon nr16952/27.01.2023		Luna	1
		Durata normată de	
		funcționare:	100
Accesorii:			

Documentul	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau dimin.valorii	Debit Cant.Intrata	Credit Cant.Iesita	Sold Cant.finala
T_PRIV3	Alte intrari - MF	57328.00	0.00	57328.00
01/05/2023	TERENURI PRIVAT/,TERENURI PRIVAT	92.5900		92.5900
	Cantitate finala	92.5900 MP	Sold	57328.00



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. R12302 /08.07.2024



**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,
ÎN VEDEREA IEȘIRII DIN INDIVIZIUNE
Strada Sentinelei nr. 15, S=1092,59 MP**

Imobilul teren în suprafață de 1092,59 mp este situat în Palazu Mare. În arhiva Serviciului patrimoniu nu există planuri cadastrale(informații) din anii 1936-1938.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Sentinelei nr. 15.

În fișa bunului imobil -strada Sentinelei nr. 15, cvartal 20, întocmită în luna iunie 1995, ce conține date cu caracter declarativ, sunt menționate următoarele:

- deținători teren-Popescu Gelu și Virginia,
- deținători construcții- Popescu Gelu și Virginia.

În prezent imobilul situat pe strada Sentinelei nr. 15, CF 211492, este identificat:

- TEREN:teren în suprafață 92,59 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 283/2012, anexa nr. 11.
- TEREN:teren în suprafață 1000 mp constituie proprietate privată Popescu Romeo, Popescu Roxana, Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj conform Contract de moștenitor nr. 3/27.01.2021, Contract de donație autentificat sub nr. 1291/26.05.2021.
- CONSTRUCȚIE C1, C2, C3: proprietate privată Popescu Romeo, Popescu Roxana, Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj conform Contract de moștenitor nr. 3/27.01.2021, Contract de donație autentificat sub nr. 1291/26.05.2021.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T9908-1/08.02.2024, matricola 334, figurează înregistrați și impuși în indiviziune Popescu Romeo, Popescu Roxana, Chirilă Anca-Florina, Chirilă Jorj, cu imobil având destinație rezidențială, teren în proprietate cu suprafață indiviză de 1000 mp.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Sentinelei nr. 15, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente(copii):

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția ediția 1994-1997;
- extras din registrul de proprietăți;
- fișa bunului imobil;
- istoric de rol fiscal nr. R-T9908-1/08.02.2024-Agenția fiscală nr. 5,
- istoric de rol fiscal nr. R-T57836/19.07.2024- Agenția fiscală nr. 6,
- HCL nr. 283/2012, anexa nr. 11.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU
Roxana Irina PINZARIU

Întocmit
Insp. Vasilica CRISTESCU



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul juridic
Nr.R12302/08.07.2024



Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.R12302/23.02.2024, ce are ca obiect situația juridică a imobilului teren în suprafață de 1092,59 mp. situat în municipiul Constanța, str.Sentinelei nr.15 în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, 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 verificarile efectuate după adresă, str.Sentinelei nr.15 și conform situației juridice nr.R12302/23.02.2024 nu există înregistrate în evidenta informatizata a Serviciului juridic notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001. În lipsa criteriilor de căutare careu și lot nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior.

Din verificările efectuate după adresă str.Sentinelei nr.15 și număr cadastral 211492 până la data de 08.07.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr.12302/23.02.2024, nu rezultă înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 08.07.2024.

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

Redactat,
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

NU DEȚINEM ACELE DATE TOPOGRAFICE

Șef Serviciu,
Nicoleta FLORESCU



Întocmit,



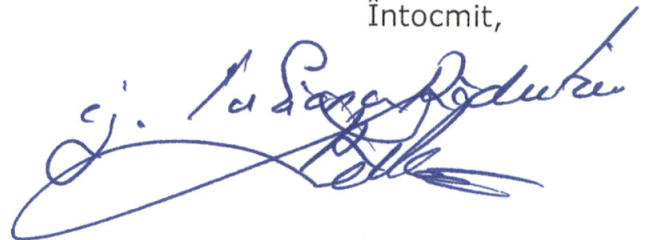
2. Serviciul juridic:

not. + sigilă

Conținut aduce n. 2 12302/08.02'29

Șef Serviciu,

Întocmit,



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

În atenția: Doamnei Vasilica Cristescu

Nr. Reg./Data: R-T57836/19.07.2024

Ref.: adresa dvs nr. 139170/18.07.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T57836/18.07.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care reveniți la adresa cu nr. 12302/31.01.2024 și solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului situat la adresa din Constanța, strada Sentinelei nr. 15 județul Constanța și vă aducem la cunoștință următoarele:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cod fiscal 4785631, cu sediul în municipiul Constanța, bulevardul Tomis nr. 51 figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Sentinelei nr. 15, cu teren în suprafață indiviză de 92,59 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 283/10.10.2012, Anexa 11.

Menționăm faptul că potrivit H.C.L.M. nr. 73/28.02.2023, art. 1, lit. (a) și (b) privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă în favoarea numitei Popescu Roxana, imobilul teren situat la adresa din Constanța, strada Sentinelei nr. 15 este în suprafață de 93,00 mp, fapt pentru care vă rugăm să ne transmiteți documente justificative cu privire la suprafața reală a terenului aflat în proprietatea municipiului Constanța.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile hotărârilor mai sus menționate.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția nr. 6

Marilena Ghiza

Elaborat

Alexandru Rotaru





DOMNULE PRIMAR,

Subsemnații, Chirilă Anca-Florina cu domiciliul în loc. Constanța, [redacted] nr. [redacted], legitimată cu seria [redacted] nr. [redacted], telefon [redacted], Chirilă Jorj cu domiciliul în loc. Constanța, [redacted] nr. [redacted], sc. [redacted], ap. [redacted] legitimat cu CI seria [redacted] nr. [redacted], Popescu Romeo cu domiciliul în loc. Constanța, str. [redacted] nr. [redacted], legitimat cu CI seria [redacted] nr. [redacted], Popescu Roxana cu domiciliul în loc. Constanța, str. [redacted] nr. [redacted] legitimată cu seria [redacted] nr. [redacted] solicităm demararea procedurii de ieșire din indiviziune cu sultă a terenului în suprafață de 93 mp situat pe str. Sentinelei nr. 15, Constanța.

Data

18.01.2024

Semnături

[Handwritten signatures on lines]