



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 472/18.10.2024

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 în favoarea numitului Adam Nicolae

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 200509 / 18.10.2024 în calitatea sa de inițiator,

Având în vedere:

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 200580 / 18.10.2024;

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.16 la HCL nr.336/2021 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare :

- cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 139724/2024 prin care numitul Adam Nicolae solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;
- extrasul de carte funciară nr. 226304 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. 964/14.10.2024 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 197136/14.10.2024 privind stabilirea cuantumului sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, identificat cu număr cadastral 226304, format din:

- a) suprafața de 250 mp aflată în proprietatea numitului Adam Nicolae,
- b) suprafața de 51 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 Eliberării nr. 56, identificat cu număr cadastral 226304 și înscris în cartea funciară nr. 226304, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 51 mp ce aparține domeniului privat al municipiului

Constanța în favoarea numitului Adam Nicolae, cu plata unei sulte în valoare de 10.761 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotarare.

Art.3- Plata sulte reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotarare, 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 30.04.2025, în caz contrar prezenta hotarare încetându-și efectele începând cu data de 01.05.2025.

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 sulte de către numitul Adam Nicolae.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 51 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numitul Adam Nicolae.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 51 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 duce la îndeplinire, după adoptare, prezentul act administrativ.

Art. 8-Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna octombrie 2024 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. 200501 / 18.10.2024

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotarare privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 în favoarea numitului Adam Nicolae

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 sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Luand în considerare cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 139724/2024, numitul Adam Nicolae solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, în suprafață de 301 mp.

Imobilul teren în suprafața totală de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, identificat cu număr cadastral 226304 este format din:

a) suprafața de 250 mp aflată în proprietatea numitului Adam Nicolae,
b) suprafața indiviză de 51 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 17/2010, anexa nr. 6, diferență din măsurători, teren în indiviziune.

Terenul în suprafață de 51 mp situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, face parte din domeniul privat al municipiului, intrand astfel sub incidența prevederilor art. 1143, alin 1) din Codul civil "*nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune*".

În temeiul prevederile art. 136 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotarare privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 în favoarea numitului Adam Nicolae.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC



Raport de specialitate

pentru proiectul de hotarare privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 în favoarea numitului Adam Nicolae

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 200501/18.10.2024 în calitate de inițiator;

Vazand cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 139724/2024, numitul Adam Nicolae solicită ieșirea din indiviziune cu sultă, pentru imobilul teren situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, în suprafață de 301 mp.

Imobilul teren în suprafața totală de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, identificat cu număr cadastral 226304 este format din:

a) suprafața de 250 mp aflată în proprietatea numitului Adam Nicolae,

b) suprafața indiviză de 51 mp, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 17/2010, anexa nr. 6, diferență din măsurători, teren în indiviziune.

Terenul în suprafață de 51 mp situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, face parte din domeniul privat al municipiului, intrand 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 sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora*".

Pentru imobilul teren în suprafață de 51 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, a fost întocmit de S.C. Primoval S.R.L., raportul de evaluare nr. 964/14.10.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 197136/14.10.2024, prin care a fost stabilită valoarea sulței în cunțum de 10.761 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 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 în favoarea numitului Adam Nicolae, 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 PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

Avizat de legalitate-Serviciul juridic

C.Y. Aurora ZANA

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



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII

Adresa: strada Eliberarii nr 56, municipiul Constanta, judetul Constanta

Suprafata: 51,00 mp



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

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

DATA EVALUARII: 14.10.2024



1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII, situat in strada Eliberarii nr 56, municipiul Constanta, judetul Constanta , detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 51,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 301 mp, diferenta de 250 mp fiind in proprietatea numitului Adam Nicolae.

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 inscri suri : inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 17/2010:

Numar inventar : 0001925

Valoare de inventar: 36.054,30 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 51,00 mp

La data prezentului raport de activul este in folosinta proprietarului lotului de teren in suprafata totala de 301 mp .

Utilizarea actuala a activului - in conservare

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare independenta.

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: nu sunt

Cea mai buna utilizare: depozitare ; in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr 2443/10.10.2024 destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate este cea aferenta zonei de reglementare urbanistica ZRA3- zona unitatilor de depozitare (unitati de depozitare pentru industrie, servicii industriale si materiale de constructie, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodarie comuna)

Data evaluarii: 14.10.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9752 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 : 10.761 €**

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 sultei aferente iesirii din indiviziune pentru activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII in suprafata de 51,00 mp, amplasat in strada Eliberarii nr 56, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 14.10.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

10.761 €, echivalent a 53.538 lei la data evaluarii

**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*

- Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9752 lei

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.





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226304 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:149009
Nr. cadastral vechi:113628

Adresa: Loc. Constanta, Str ELIBERARII, Nr. 56, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226304		301	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
6290 / 08/02/2010			
Dosar Cadastru nr. 3, din 08/02/2010 emis de RUSU B (donatie nr.716/31.01.1997 emis de BNP CALMUSCHI P.);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) ADAM NICOLAE, -asupra terenului in suprafata de 250 mp			
Hotarare nr. 17, din 05/02/2010;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) MUNICIPIUL CONSTANTA, - asupra terenului in suprafata de 51 mp			

C. Partea III. SARCINI .

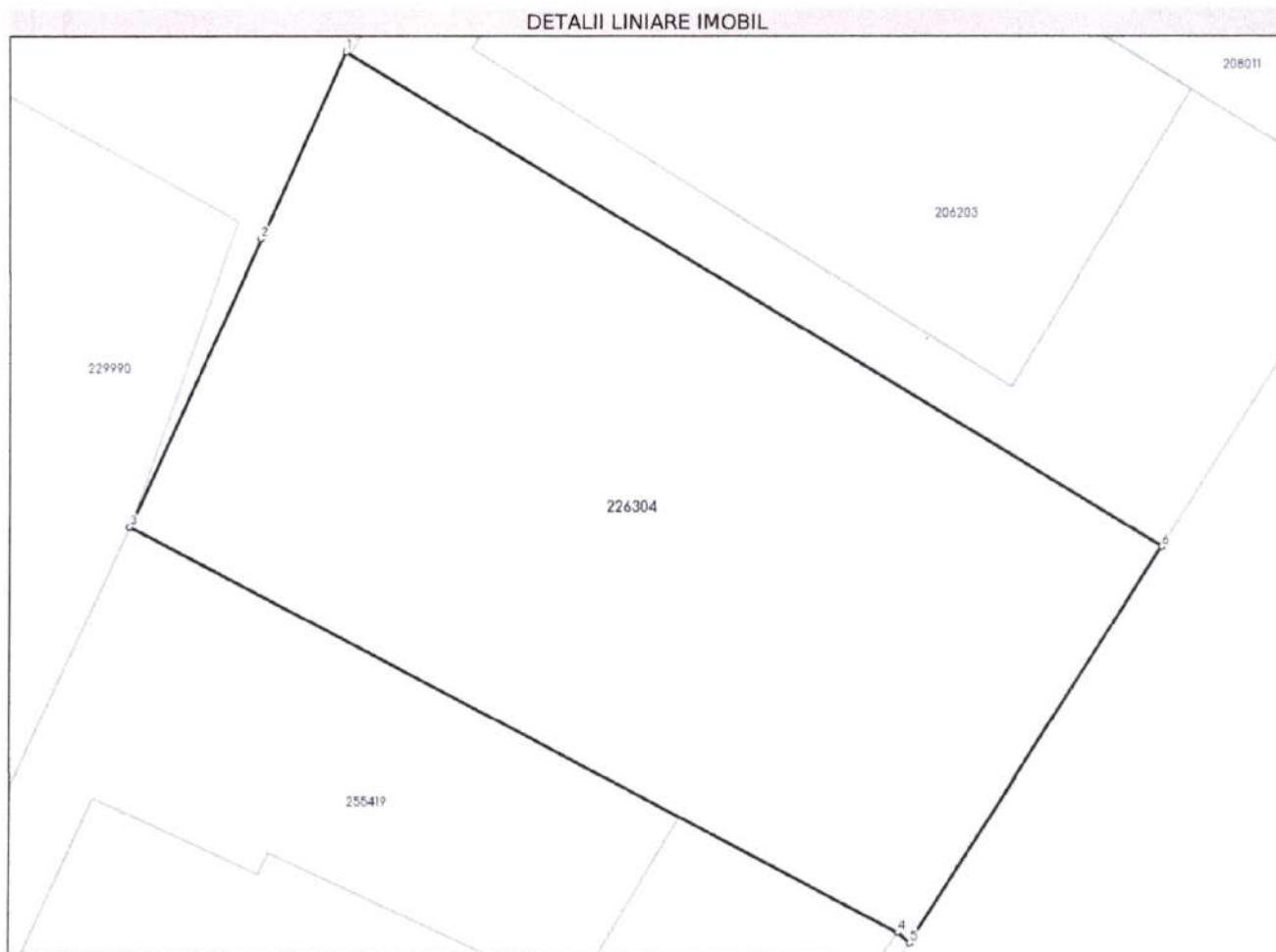
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226304	301	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	301	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.303
2	3	8.19
3	4	22.409
4	5	0.405
5	6	12.104
6	1	24.6

** 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/08/2024, 13:31

Cod verificare



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 226304, UAT Constanța /
CONSTANȚA, Loc. Constanța, Str. Eliberării, Nr. 56

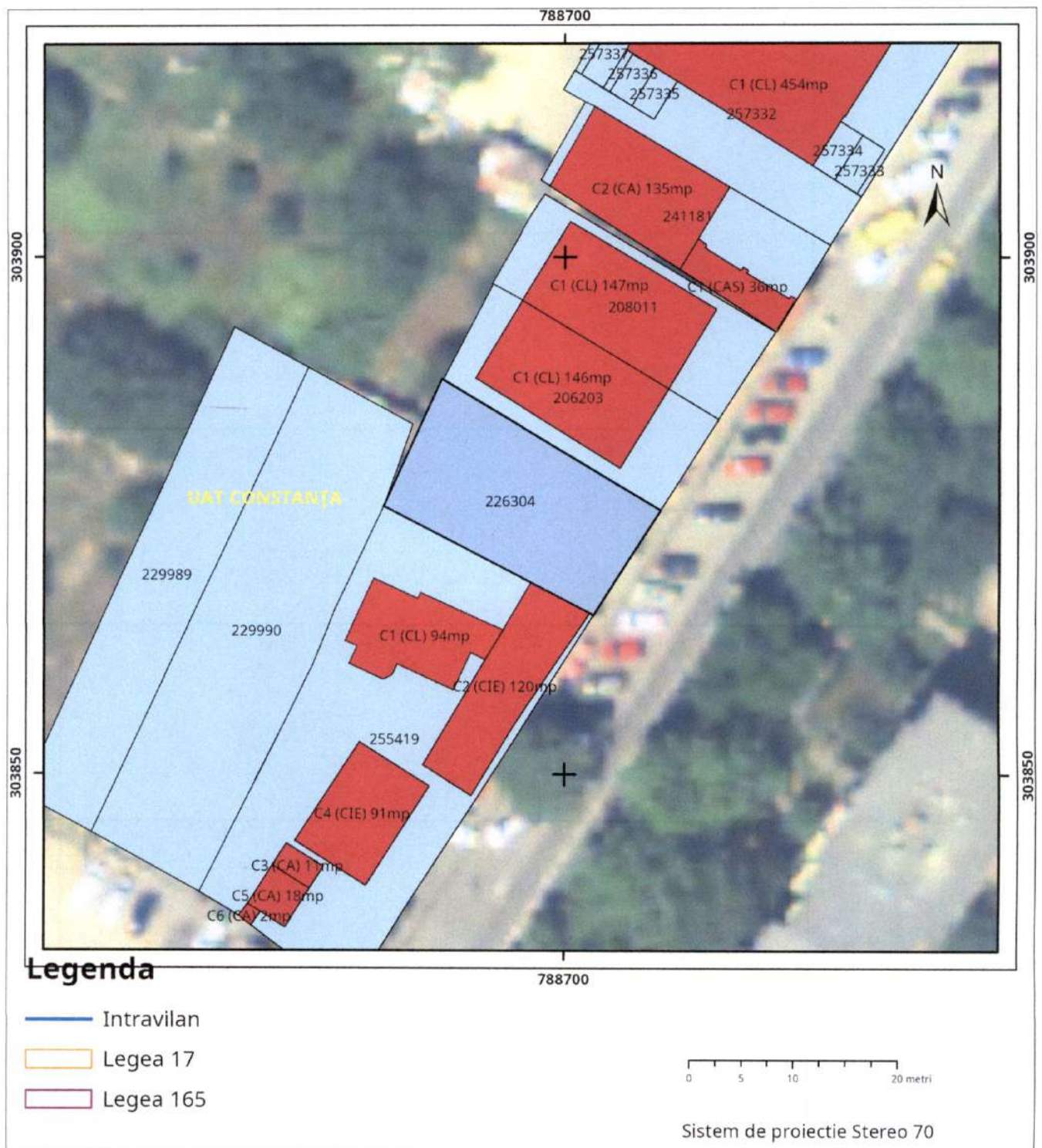
Nr.cerere	219568
Ziua	13
Luna	08
Anul	2024

Teren: 301 mp

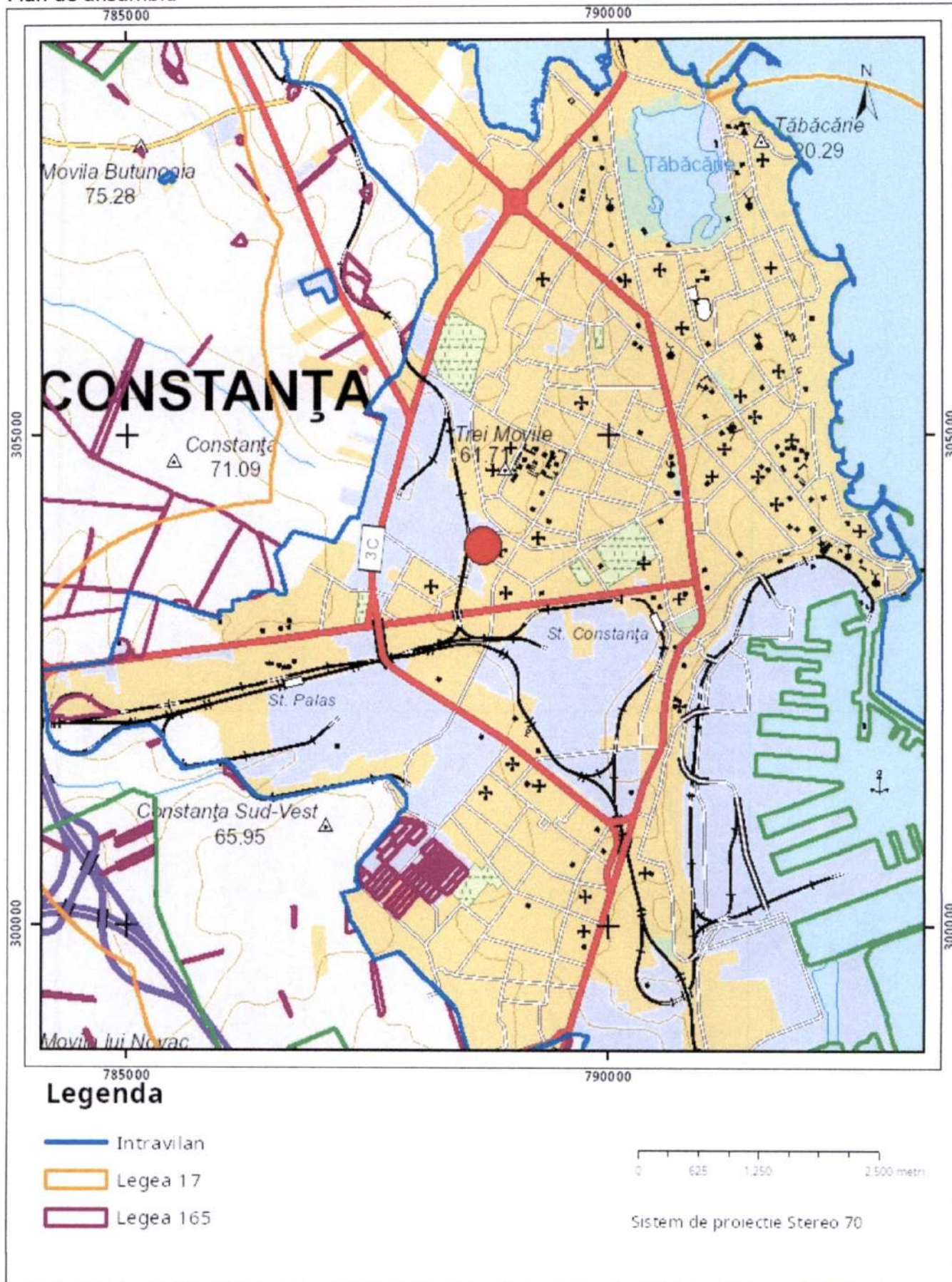
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 301mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-03-2010
Data și ora generării: 13-08-2024 13:32



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R139724/26.08.2024

**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,
ÎN VEDEREA IEȘIRII DIN INDIVIZIUNE
Strada Eliberării nr. 56(fostă N. Milescu), S=301 mp**

În planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul din strada Eliberării nr. 56, se regăsește în Registrul de proprietăți vol. IX, nr. crt. 18549, pag. 1855, Careul nou 39, lot vechi 2, posesor Movila și Dr. Iarca, Extravilan.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Eliberării nr. 56.

În prezent imobilul situat pe strada Eliberării nr. 56, este identificat:

- TEREN:teren în suprafață indiviză de 51 mp(diferență din măsurători) constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 17/2010, anexa nr. 6.
- TEREN:teren în suprafață 250 mp constituie proprietate privată Adam Nicolae conform Contract de donație autentificat sub nr. 716/1997.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T65626-1/2024, matricola 16236, figurează declarat și impus Adam Nicolae, cu imobil compus din teren intravilan, în suprafață de 250 mp, din care 51 mp teren în indiviză.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Eliberării nr. 56, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente(copii):

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938,
- extras din registrul de proprietăți,
- istoric de rol fiscal nr. R-T65626-2/2024-Agenția fiscală nr. 6,
- istoric de rol fiscal nr. R-T65626-1/2024- Agenția fiscală nr. 5,
- HCL nr. 17/2010, anexa nr.6.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

AIN VERIFICARE EFECTUATE PANA LA DATA DE 26.09.2024 IN EUROPELELE TERU.
TOPOGRAFIE CADASTRU SI CARTOGRAFIE DIGITALA NU SUNT INREGISTRATE INFORMATIA
DETALE SIMILARE CE FACE OBIECTUL VERII NR. R 139724/2024 IN APURTURA
UNOR MODIFICARI ULTIMELE HE ABSOLUT DE ORICE RAFFURARE. TENERE
ESTE IMPREJURIT CU DESCRIEREA LA PR. EUROPELELE. ATITAM POZE AIN TERU.

Şef serviciu,
Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

VOINER ELENA
PANASCAN ANGELINA

2. Serviciul juridic:

Conferam adresei inregistrata sub nr R.139724 din 10.2024

Şef serviciu,
Emanuela STOICESCU

Consilier juridic,

Dr. Aurora ZAVEN
Aurea



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SECRETAR GENERAL
SERVICIUL JURIDIC
Nr.R139724/01.10.2024

F01-PS08



CĂTRE :DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Ca urmare a adresei transmisă de către dumneavoastră și înregistrată sub nr.139724/26.08.2024, prin care ne solicitați verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001 și al litigiilor, pentru imobilul teren în suprafață de 301 mp. situat în Constanța, str.Eliberării, nr.56, precizăm 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 fostă denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Imobilul teren în suprafață de 301 mp., situat în municipiul Constanța, str.Eliberării, nr.56, conform situației juridice nr.139724/26.08.2024 transmisă de Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, este identificat în anii 1936-1938 ca teren proprietatea **Movilă și Dr.Iarca** în registrul de proprietăți vol. IX pag 1855, nr.crt.15849.

Totodată precizăm faptul că, prin actul de partaj nr. 152/1926, descendenții lui Ion Movilă, respectiv Jules Movilă, Sever Movilă, **Caton Movilă, Ecaterina Iarca**, Cornelia Ciurea, Felicia Cerchez, Elena Candiani, au procedat la împărțirea prin bună învoială a moșiei Anadalchioi, având în vedere că pe baza exproprierilor efectuate asupra celorlalte moșii succesoriale, conform deciziei comitetului agrar din 15.04.1924, moșia Anadalchioi nu a fost atinsă de expropriere. La punctul VII din actul de partaj se arată că dlui Caton Movilă îi revine lotul 1, de 104 mp compus din parcela 50 și parte din 47. Lotul III din grădinărie pe partea dreaptă a șoselei începere de la Vm. și mărginit cu lotul nr.11, IV cu același loc.

În Registrul de proprietăți anexă la Planul cadastral al orașului Constanța, conform adresei întocmită de Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu înregistrată sub nr.61613/11.05.2007, au mai fost identificate proprietăți **Movilă și Dr.Iarca**, dar care nu au fost identificate în planurile anexă la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 de către moștenitorii autorului **Movilă și Dr.Iarca**.

Conchizând, din verificările efectuate după adresa str.Eliberării, nr.56, careu 39, lot 2 până la data de 01.10.2024 în evidența informatizată a Serviciului Juridic, și conform situației juridice nr.139724/26.08.2024 transmisă de Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu pentru imobilul anterior menționat NU rezultă identificate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Din verificările efectuate după adresă, str.Eliberării, nr.56 și conform datelor transmise în situația juridică nr.R139724/26.08.2024, pentru imobilul menționat anterior, nu rezultă înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

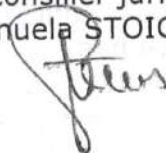
Întrucât în situația juridică nr.R139724/26.08.2024 nu este indicat numărul cadastral, sens în care vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor, în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 01.10.2024.

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 și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, serviciul Patrimoniu.

Atașăm prezentei adresa înregistrată sub nr.61613/11.05.2007.

Șef serviciu
consilier juridic
Emanuela STOICESCU



Întocmit
consilier juridic
Aurora ZANĂ





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 61613 / 11.05.2007



SITUATIE JURIDICA

Referitor la cererile nr.133839/01.11.2005, nr.147861/05.12.2005 si nr. 147818/05.12.2005 prin care se solicita reconstituirea dreptului de proprietate asupra:

1. terenului de 36 ha lasat prin testament Academiei Romane de Iuliu Movila,
 2. terenului de 4 ha punctul Viile lui Vararu lasat prin testament Academiei Romane de Iuliu Movila,
 3. terenului de 4 ha, lot 38 Cartier Bratianu lasat prin testament Academiei Romane de Iuliu Movila,
 4. terenului de 4 ha, punctul Cismea lasat prin testament Academiei Romane de Iuliu Movila,
 5. terenului de 98 ha lasat Academiei Romane de Iuliu Movila,
- va comunicam urmatoarele:

Identificarea terenurilor se face cu ajutorul planului cadastral intocmit in anii 1936-1938, a registrelor de proprietati si a carnetelor cu schite de teren intocmite in aceeasi perioada.

In acest sens au fost consultate registrele de proprietati si pentru suprafetele mari de teren, detinute de Movila Sever, Movila I. Most. Si Movila T. Most. (deci nu Iuliu Movila) s-au gasit urmatoarele pozitii:

Registrul de proprietati, vol.IX-Extravilan:

- pag. 1815, nr. crt. 18145, careu nou 3, fara lot, fara adresa, posesor Movila T Most.
- pag. 1845, nr. crt. 18446, careu nou 29, fara lot, fara adresa, posesor Movila Sever.
- pag. 1846, nr. crt. 18455, careu nou 34, fara lot, fara adresa, posesor Movila I Most.
- pag. 1854, nr. crt. 18532, careu nou 36, lot nou 5, fara adresa, posesor Movila Caton.
- pag. 1854, nr. crt. 18536, careu nou 37, lot nou 3, fara adresa, posesor Movila Sever.
- pag. 1855, nr. crt. 18547, careu nou 38, lot nou 11, fara adresa, posesor Movila Sever
- pag. 1855, nr. crt. 18548, careu nou 39, lot nou 1, fara adresa, posesor Movila Sever.
- pag. 1855, nr. crt. 18549, careu nou 39, lot nou 2, fara adresa, posesor Movila si Dr. Iarca
- pag. 1856, nr. crt. 18551, careu nou 39, lot nou 4, fara adresa, posesor Movila Sever.

Conform Actului de Partaj din 16 ianuarie 1926, prin care mostenitorii lui T. Movila au partajat moesia Anadachioi, Jules Movila dobandeste Lotul IV compus din parte din parcela 16 Div.II si parcela 26 si 22 in suprafata totala de 98,6649 ha (teren care se afla in litigiu in dos. 2934/2006), precum si lotul de gradinarie nr.V pe partea stanga a soselei invecinat cu lotul 6 si parte din lotul 4 moesia lui Sever Movila.

Ca urmare in anii 1936-1938 ar fi trebuit sa fie consemnate proprietati Jules Movila.

In "Tabelul de suprafetele terenurilor agricole expropriate conform legii de Reforma Agrara nr.187/1945, situate pe mereaua Municipiului Constanta" este cuprins pentru Cartierul Anadachioi, proprietar Jules Movila cu suprafata expropriata 106 ha, arabii.

Prin Procesul Verbal din 15 iulie 1947, Comitetul de reforma agrara al municipiului Constanta constata ca s-au comis unele greseli la incheierea tabelor cu suprafetele expropriate si astfel se rectifica suprafata preluta de la Jules Movila de la 98 ha la 106 ha.

Prin Procesul Verbal din 15 iulie 1947 privind definitivarea lucrarilor de Reforma Agrara au fost atribuite Sindicatelor si Unitatilor Militare 104 ha teren din fosta proprietate Jules Movila astfel :

- Ministerul Afacerilor Inteme 30 ha, lot 1
- Sind. CFR 57 ha, lot 2
- Sind Marinari Civili 3 ha, lot 3
- Sind Marinari Civili 8 ha, lot 4
- Sind DPM 4 ha, lot 6

Pentru punctual 5. consideram ca solicitarea este neantemejata din urmatoarele motive:

- suprafata de teren nu poate fi identificata in anul 1936-1938 si nici in prezent
- terenul a fost preluat prin legea nr.187/1945 intrucat prevede ca fac obiectul acestuia suprafetele de teren ce depasesc 50 ha.
- terenul a fost atribuit sindicatelor si unitatilor militare

Celelalte loturi nu pot fi identificate.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,

Ing. Daniela Ramona BOSPINESCU

SERVICIUL JURIDIC

C.J. Claudia CEALERA

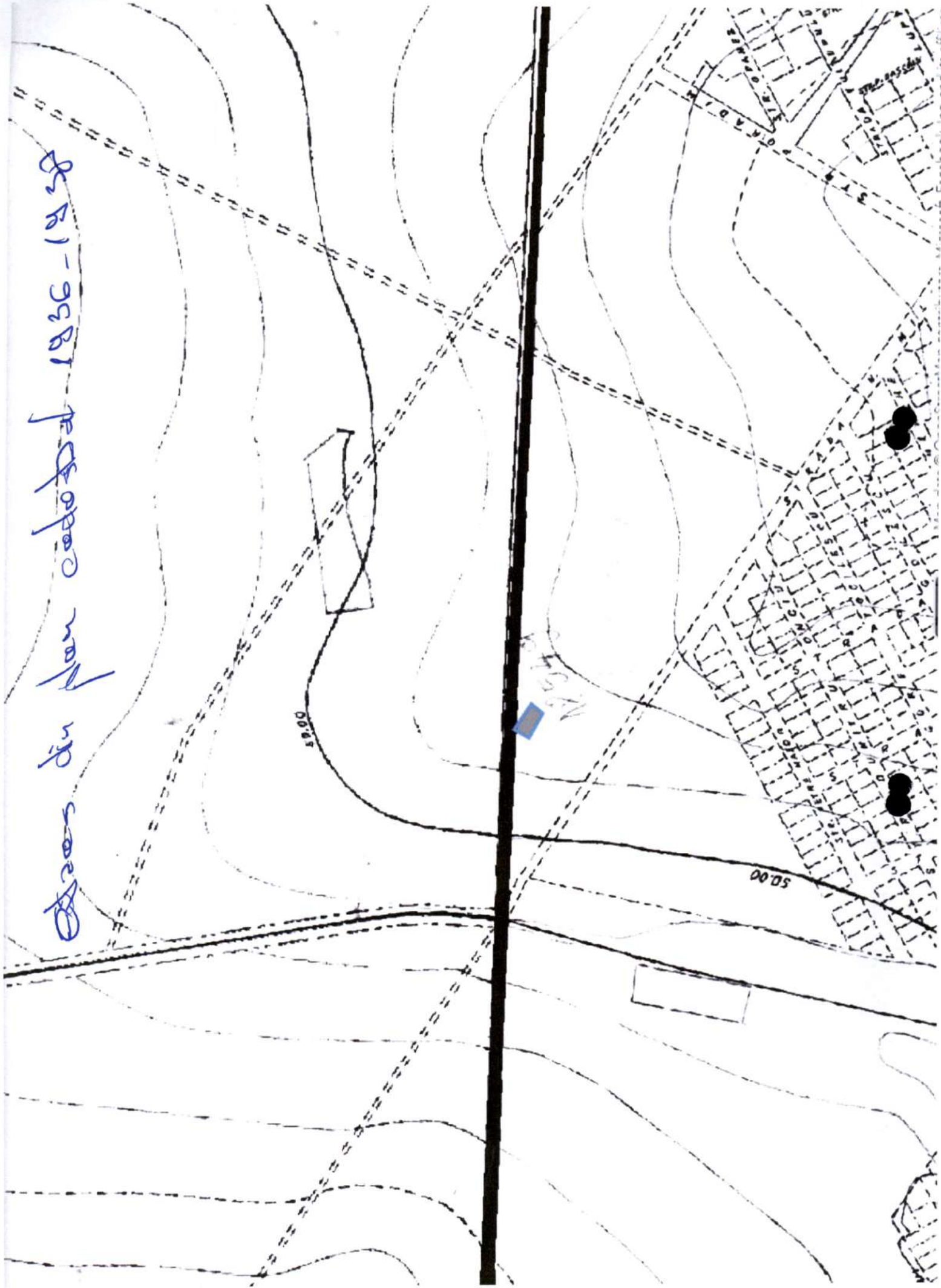
SEF SERV. PATRIMONIU

Gratiela RUSU

Elaborat
SERV. PATRIMONIU

Gabriela RADU

Areas du plan cadastral 1936-1938



REGISTRE PROPRIETATI --> DETALIU INREGISTRARE

Volumul: IX
 Pagina: 1855
 Nr Curent: 18549
 Careul Nou: 39
 Careul Vechi: 0
 Lotul Nou: 2
 Lotul Vechi: 0
 Strada: 0
 Nr: 0
 Numele Posesorului: Movila si Dr.Iarca
 Observatii: 0
 Clasarea Proprietatilor: Extravilanul

IDENTIFICARE CAREU PE PLANURILE CADASTRALE

SCHITE TEREN: CAREUL 39

REGISTRE PROPRIETATI: PAGINA 1855

PLANURI CADASTRALE	Scara	Nomenclatura	Exista Plan	Afisare Plan
1936 - 1938	5000	POQ101112	x	POQ-10_11_12.tif
1936 - 1938	2000	P10		
1936 - 1938	1000	e14		
1936 - 1938				
1994 - 1997	500	61b	x	61b.tif
1994 - 1997	2000	VII-C	x	VII-C.tif

No. CURENT	CAREUL		LOTUL		SITUAȚIA IMOBILULUI		NUMELE POSESORULUI	OBS.
	NOU	VECHI	NOU	VECHI	STRADA	No.		
18541	38	-	5				Crion T.	
18542	"	-	6				Trufaș	
18543	"	-	7				Mihail Gh.	
18544	"	-	8				Bogdan	
18545	"	-	9				Cioc Ing.	
18546	"	-	10				Tatu	
18547	"	-	11				Movilă Sever	
18548	39	-	1				" "	
18549	"	-	2				Movilă și Dr.Iarca	
18550	"	-	3				Cioc Ing.	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

PLANUL CADASTRAL

SCHIȚE DE TEREN

CAREUL

39

EXTRAVILAN
(CÂMPUL)

INGINER, VICTOR G. IONESCU

0200

Extravilan
Careul 39



VERIFICAT
ing. P. Bendorosy

8 Iunie 1937
Operator
Boiy Bendorosy



Blz des dr Nuy cadastre 1844-1897

Bloc PN1

Bloc AEF7

Bloc AEF6

Bloc AEF8

IONALA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL



HOTARARE

privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al municipiului Constanta

Consiliul Local al Municipiului Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data de 05.02.2010.

Avand in vedere Expunerea de motive nr. 9268 / 21.01.2010 a domnului Primar Radu Stefan Mazare, Raportul Comisiei 2 – Urbanism, Raportul Comisiei nr. 5 - Juridica si referatul Directiei Patrimoniu inregistrat sub nr. 9267/ 21.01.2010;

Analizand adresele Serviciului Cadastru privind acordul in vederea intabularii, adresele R.A.E.D.P.P. : nr. 171141 / 2009, nr.173965 / 2009, nr. 175733 / 2009 nr.2191 / 2010, nr. 9827 / 2010 privind imobile pentru care are contracte de inchiriere dar nu au fost incluse in inventar, adresele Serviciului Urmarire si Executare Contracte-Vanzari, in care se solicita completarea domeniului privat cu suprafetele rezultate ca diferente de masuratori ,in vederea definitivarii procedurii de vanzare.

Vazand H.C.L.M. nr. 109 / 2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al municipiului Constanta cu completarile si modificarile ulterioare ;

Vazand prevederile art. 4, art. 10, alin.2 si art.22 din legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

In temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit "c", art. 45 alin (3) si art. 115 alin (1), lit. b, din Legea nr. 215 / 2001 privind Administratia Publica Locala, republicata.

HOTARASTE:

Art. 1 - Se aproba completarea si actualizarea "Inventarului bunurilor care apartin Domeniul Privat al Municipiului Constanta", aprobat prin H.C.L.M. nr. 109 / 2005, cu urmatoarele imobile (terenuri si cladiri), conform anexelor 1 -27, ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2-Se aproba indreptarea erorii materiale cuprinsa in H.C.L.M. nr. 598 / 2008 anexa 39, poz.11, in sensul ca in loc de "Str.Fat Frumos nr.3, zona bl.S3, substatie de redresare S5 cu suprafata de teren de 664 mp si suprafata construita 291 mp" se va citi " Str.Fat Frumos nr.3, zona bl.S3, substatie de redresare S5 cu suprafata de teren de 814 mp si suprafata construita 292 mp"

Art. 3—Se aproba indreptarea erorii materiale cuprinsa in H.C.L.M. nr. 598 / 2008 anexa 39 poz.3 in sensul ca in loc de “Str.Industriei mici nr. 1 substatie de redresare S2 cu suprafata de teren de 246 mp si suprafata construita de 161 mp”se va citi “Str.Industriei mici nr. 1 substatie de redresare S2 cu suprafata de teren de 245 mp si suprafata construita de 164 mp” .

Art. 4—Se aproba indreptarea erorii materiale cuprinsa in H.C.L.M. nr. 598 / 2008 anexa 39 poz.12 in sensul ca in loc de “Str.Oborului nr. 8 substatie de redresare S6 cu suprafata de teren de 754 mp si suprafata construita de 329 mp”se va citi “Str.Oborului nr. 8 substatie de redresare S6 cu suprafata de teren de 715 mp si suprafata construita de 346 mp” .

Art. 5—Se aproba indreptarea erorii materiale cuprinsa in H.C.L.M. nr. 598 / 2008 anexa 39 poz.18 in sensul ca in loc de “Str.Egretei nr. 12 substatie de redresare S7 cu suprafata de teren de 801 mp si suprafata construita de 231 mp”se va citi “Str.Egretei nr. 12 substatie de redresare S7 cu suprafata de teren de 806 mp si suprafata construita de 294 mp” .

Art. 6—Se aproba indreptarea erorii materiale cuprinsa in H.C.L.M. nr. 481 / 2009 anexa 2 in sensul ca in loc de “Str.Nicolae Grindeanu nr. 51 Bl.E1, Sc.A, Ap.17 suprafata de teren 12,60 mp, suprafata utila 39,26 mp, supraf.balcon de 3,36 mp si supraf.boxa 5,45 mp ”se va citi “Str.Nicolae Grindeanu nr. 51 Bl.E1, Sc.A, Ap.17 suprafata de teren in cota indiviza de 12,60 mp si cota indiviza de ¼ din suprafata utila 39,26 mp, supraf.balcon de 3,36 mp si supraf.boxa 5,45 mp” .

Art. 7—Se aproba indreptarea erorii materiale cuprinsa in H.C.L.M. nr. 507 / 2009 anexa 6 in sensul ca in loc de “Bd.Tomis nr. 38 suprafata de teren indiviza de 221mp ”se va citi “Bd.Tomis nr. 38 suprafata de teren indiviza de 167 mp si spatiu comercial cu suprafata totala 109,05 mp din care suprafata utila 65,65 mp si beci 43,40 mp” .

Art. 8— Serviciul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotarare tuturor persoanelor implicate, Directiei Patrimoniu, D.A.D.P.P., R.A.E.D.P.P Constanta, R.A.T.C. Constanta, Directiei Financiare si S.P.I.T. in vederea aducerii la indeplinire, precum si Institutiei Prefectului Judetului Constanta, spre stiinta.

Prezenta Hotarare a fost aprobata de 25 consilieri din 27 membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,

VISAN GEORGE

CONSTANTA, NR. 17

CONTRASEMNEAZA SECRETAR,

PREZENTA HOTARARE ESTE CONFIRMATA CU ORIGINALUL
SECRETAR MUNICIPIU, MARCELA ENACHE
Semnatura _____
Data <u>25.09.2009</u>

CONSTANTA - Municipiul Constanta



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

PREZENTIA HOTARARE ESTE
CONFORMA CU ORIGINALUL
SECRETAR MUNICIPIU,
MARCELA ENACHE

Semnatura _____
Data 02 2010



ANEXA NR. 6 LA H.C.L.M. NR. 17/2010

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	OBSERVATII
Teren Str. Eliberarii nr.56 fosta Str.N.Milescu nr.47	51 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.M. nr. 420 / 2001 Diferenta masuratori In indiviziune

PRESEDINTE SEDINTA

VISAN GEORGE

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

ANEXA NR. 7 LA H.C.L.M. NR. 17/2010

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	OBSERVATII
Teren Str.Mesterul Manole nr. 50B	22 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.M. nr. 420 / 2001 Diferenta masuratori In indiviziune

PRESEDINTE SEDINTA

VISAN GEORGE

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

1:200

Suprafata masurata 301 mp	Adresa imobilului Mun. Constanta, Str. Eliberarii nr.56
UAT	CONSTANTA



PREZENTA HOTARARE ESTE CONFORMA CU ORIGINALUL SECRETAR MUNICIPIULUI MARCELA ENACHE

Semnatura: *Marcela Enache*
Data: 25.02.2010

PRIMARIA Municipiului Constanta

CONTRASEMNEAZA SECRETAR MARCELA ENACHE

Enache

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	301		Teren imprejmuit cu gard din plasa metalica intre pct. 1-2; 5-6; 6-1, cu gard din plasa metalica si constructie intre pct. 4-5; gard din lemn intre pct. 2-3; 3-4.
Total		301		

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie stereografic 1970

Pct.	N(m)	
	E(m)	N(m)
1	788688.172	303888.271
2	788709.252	303875.589
3	788702.780	303865.360
4	788702.470	303865.620
5	788682.600	303875.980
6	788685.984	303883.444

Executant
Rusu Bogdan Adrian



Data: Decembrie 2009

Suprafata totala masurata = 301 mp
Suprafata din act = 250 mp

DIRECTOR MUNICIPIULUI
DIRECTOR PATRIMONIULUI
CONSTANTA

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



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

În atenția: Doamnei Vasilica Cristescu
Nr. Reg./Data: R – T65626-1/22.08.2024
Ref.: Adresa nr. 158690/19.08.2024

Stimată doamnă,

Vă mulțumim că v-ați adresat instituției noastre. Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T65626-1/21.08.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru imobilul, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, și vă comunicăm următoarele:

În prezent, în evidențele fiscale, la adresa din municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, la matricola 16236, figurează declarat și impus Adam Nicolae cu un imobil compus din teren intravilan, categoria de folosință "teren cu construcții" în suprafață de 250 mp, dobândit de la Adam Ion și Adam Lucia în baza contractului de donație autentificat sub nr. 716/31.01.1997.

Adam Ion și Adam Lucia au dobândit terenul în baza certificatelor de moștenitor nr. 780/1987 și nr. 1784/1994, de pe urma defuncțiilor Adam Tudor și Adam Maria (așa cum reiese din istoricul contractului de donație autentificat sub nr. 716/31.01.1997), ulterior ieșirea din indiviziune fiind dispusă în baza contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 38029/24.08.1995.

Din istoricul contractului de donație autentificat sub nr. 716/31.01.1997 reiese că Adam Tudor și Adam Maria au dobândit imobilul în baza adeverinței nr. 101/1986 eliberată de fostul C.A.P. Anadalchioi și adresa 2572/1968 emisă de Direcția Agricolă a Consiliului Popular Constanța.

Precizăm că, pentru persoanele juridice înregistrate la adresa susmenționată, veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția fiscală nr. 5

Florin Lăzăroaia

Elaborat

Ștefan Cristian Tilică



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-T65626-2/22.08.2024
Ref.: adresa dvs nr. 158690/19.08.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T65626-2/21.08.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal, aferent imobilului situat la adresa din municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Eliberării nr. 56, cu teren intravilan în proprietate în suprafață indiviză de 51,00 mp, reprezentând diferență din măsurători, deținut conform H.C.L. nr. 17/05.02.2010, anexa nr. 6.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 5.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția nr. 6

Marilena Ghiza

Elaborat

Roxana-Valentina Dăineanu





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2443 din 10.10.2024

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară,

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CONSTANȚA, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul/orașul/comuna Constanța, satul, sectorul, cod poștal, Strada TOMIS nr. 51, bl., sc., ap., telefon/fax, e-mail înregistrată la nr. 157684 din 14/08/2024,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal, Strada ELIBERĂRII nr. 56, bl., sc., ap., sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653 / 24.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.405 / 28.09.2023,

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 226304 este proprietatea ADAM NICOLAE -asupra terenului în suprafața de 250mp și MUNICIPIUL CONSTANȚA -asupra terenului în suprafața de 51mp, conform înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr.219559 din data de 13.08.2024.
 - Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 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: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: DA -Sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unitati; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/ reconfigurare zona).

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului conform extras de carte funciară pentru informare nr.226304/13.08.2024 este: teren liber, categoria de folosință -curți construcții.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică ZRA3- zona unitatilor de depozitare.
- UTILIZARI ADMISE: Sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unitati; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor și/ sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/ reconfigurare zona). -unitati de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodărie comunala, care necesită suprafețe mari de teren.
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: conform PUZ cu următoarele condiționari: activitățile actuale sunt permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani de la aprobarea RLUMC; - extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi autorizată, cu condiția să nu agraveze poluarea factorilor de mediu și a prezentării unui program de re tehnologizare și ecologizare; -sunt permise în mod excepțional următoarele: spital, cabinete medicale, servicii specializate de intervenție în caz de accidentare, invatamant profesional precum și echipamente cu caracter social (cantine, creșe, cluburi etc.) care asigură servirea exclusiv a personalului salariat al unitatilor respective.
- UTILIZARI INTERZISE: conform PUZ cu următoarele condiționari: -se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția celor de serviciu pentru personalul care asigură permanenta în conformitate cu prevederile legale; -se interzice amplasarea unitatilor de invatamant și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; -se interzice amplasarea de unitati militare cu excepția celor a caror funcționare este impusă de specificul activitatii industriale; -se interzice amplasarea altor servicii de interes general neprecizate la UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Terenul face parte din zona de impozitare B.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat: conform PUZ, dar nu peste 50%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat: conform PUZ cu urmatoarele conditionari: CUT maxim = 10.0 mc/mp teren
- Suprafata terenului: 301mp.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)- conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 40.0 metri in toate ZRA si o suprafata minima de 3000 mp.; parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive; •pentru activitati neproductive se recomanda ca dimensiunea parcelei sa nu fie mai mica de 1000 mp, iar frontul la strada de minim 20.0 m; •dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare etc.); in cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior este necesara relocarea unitatilor productive respective in termen de 2 ani de la data aprobarii RLUMC; •crearea de parcele noi industriale se face numai pe baza PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii.
- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: - conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •amplasarea constructiilor industriale fata de drumurile publice si caile ferate se va face astfel incat sa nu fie incomodata functionarea acestora de eventuala vecinatate a unor utilaje industriale; subtraversarea sau supratraversarea acestora cu constructii de orice natura necesare folosintelor industriale se va face numai cu avizele institutiilor abilitate; •prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniament spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi in sa obligatoriu mai mari de: 10,0 metri pe strazile de categ. a II-a, respectiv 6,0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a.
- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: - conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei in cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte ZR; in general se recomanda evitarea amplasarii cladirilor pe limita de parcela; din considerente geotehnice, cladirile se vor dispune izolat fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltime dar nu mai putin de 6.0 metri. •in cadrul parcelei industriale se vor respecta distantele minime egale cu jumătate din inaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6.0 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor; se interzice amplasarea, pe fatadele spre alte ZR, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1.80 metri de la nivelul solului.
- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: - conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •distanta intre cladiri va fi egala sau mai mare decat media inaltimeilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 metri; •distanta de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese in cladire si / sau dacă nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente; •in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice; •se vor respecta distantele minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice; •se vor asigura in interiorul parcelei fluxurile adecvate pentru circulatia pietonala, carosabila si feroviara uzinala.
- CIRCULATII SI ACEESE: -conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata cu latime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele; •accesele carosabile in parcele din strazile de categoria I si II vor fi la minimum 40 m distanta, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie; •se vor asigura suprafetele necesare pentru stationare, manevre, inregistrare si control si trasee pentru transporturi agabaritice si grele; •pentru circulatia pietonala se vor asigura accese corespunzatoare din spatiul public pietonal, dimensionate conform fluxurilor specifice activitatilor desfasurate.
- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.
- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: -conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •inaltimea stabilita prin PUZ se va exprima in metri de la nivelul terenului la cornisa; •inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima admisibila in ZR inconjuratoare; •inaltimea maxima in zonele industriale nu va depasi in general 20.0 m; in cadrul ZRA 4 se recomanda limitarea Hmax la 9.0 metri; •inaltimea pe strazile interioare nu va depasi distanta intre aliniamente; •in culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: - conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate; •fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala; •tratata acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din constructiile inalte din vecinatate.
- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA: - conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.
- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: - conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii; •suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei; •in interiorul parcelei industriale se va planta

obligatoriu 10% din suprafata (inclusiv zona de protectie laterala); suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se vor respecta prevederile HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

- IMPREJMUIRI: - conform PUZ cu urmatoarele conditionari: •imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.50 m., si vor fi dublate cu gard viu; intre parcelele industriale se vor realiza imprejmuiri opace din materiale durabile; •portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

- PERFORMANȚA ENERGETICĂ: 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.

- 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: este necesară obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (art.35, alin.(1), lit.b^1, pct.2.din Ordin MDRL nr.839/2009 cu modificările ulterioare).

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

IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE CU SULTĂ

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
Fulvia Antonela Dinescu

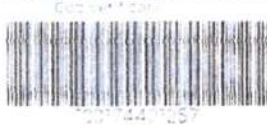
ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. SCUTIT conform art.476 Cod Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10.10.2024

Inspector, Ochiana Fanel

Och

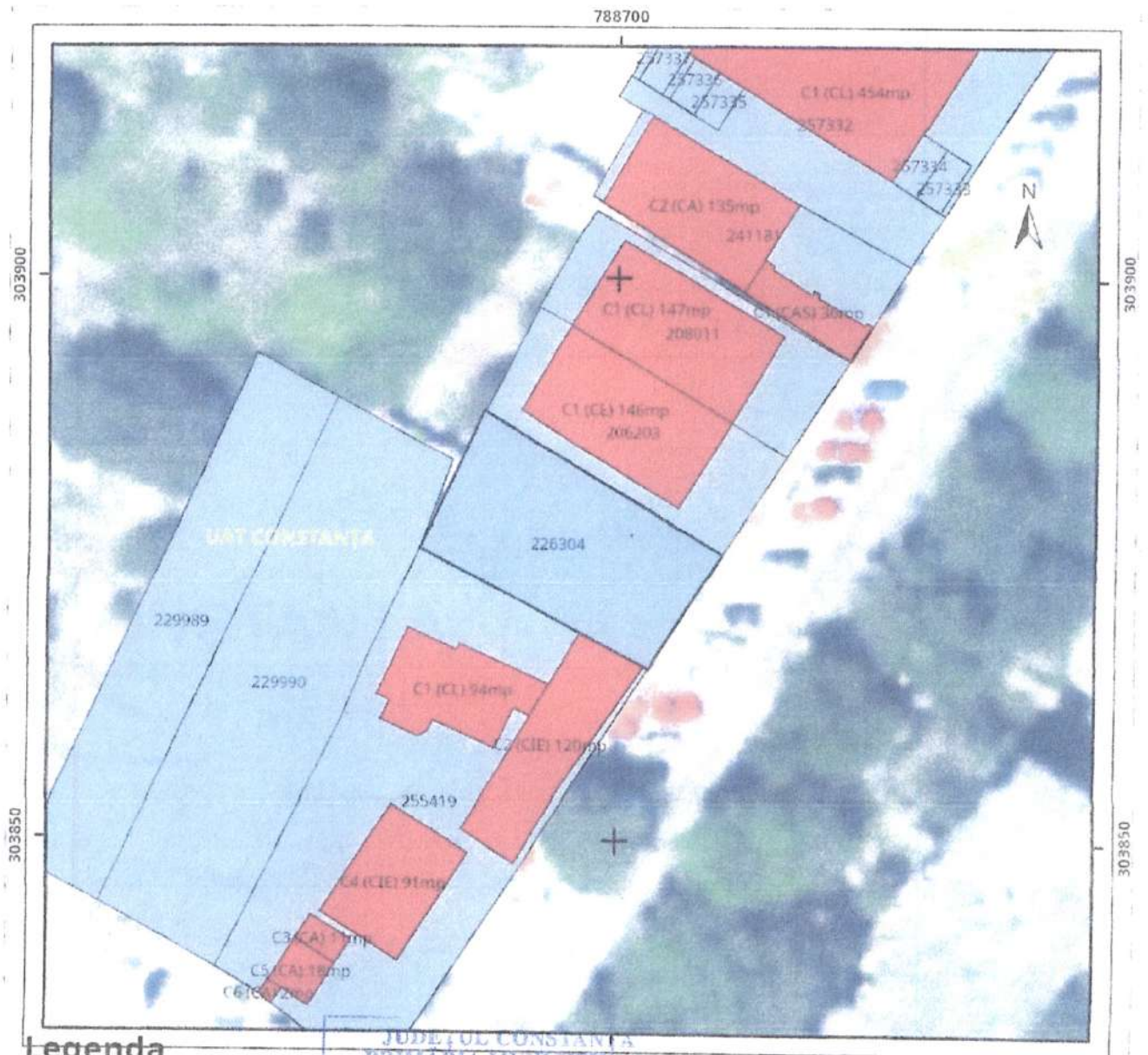


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 226304, UAT Constanța /
CONSTANȚA, Loc. Constanța, Str. Eliberării, Nr. 56

Nr. cerere 219568
Ziua 13
Luna 08
Anul 2024

Teren: 301 mp
Teren: Intravilan
Categorie de folosință (mp): Curți Construcții 301 mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

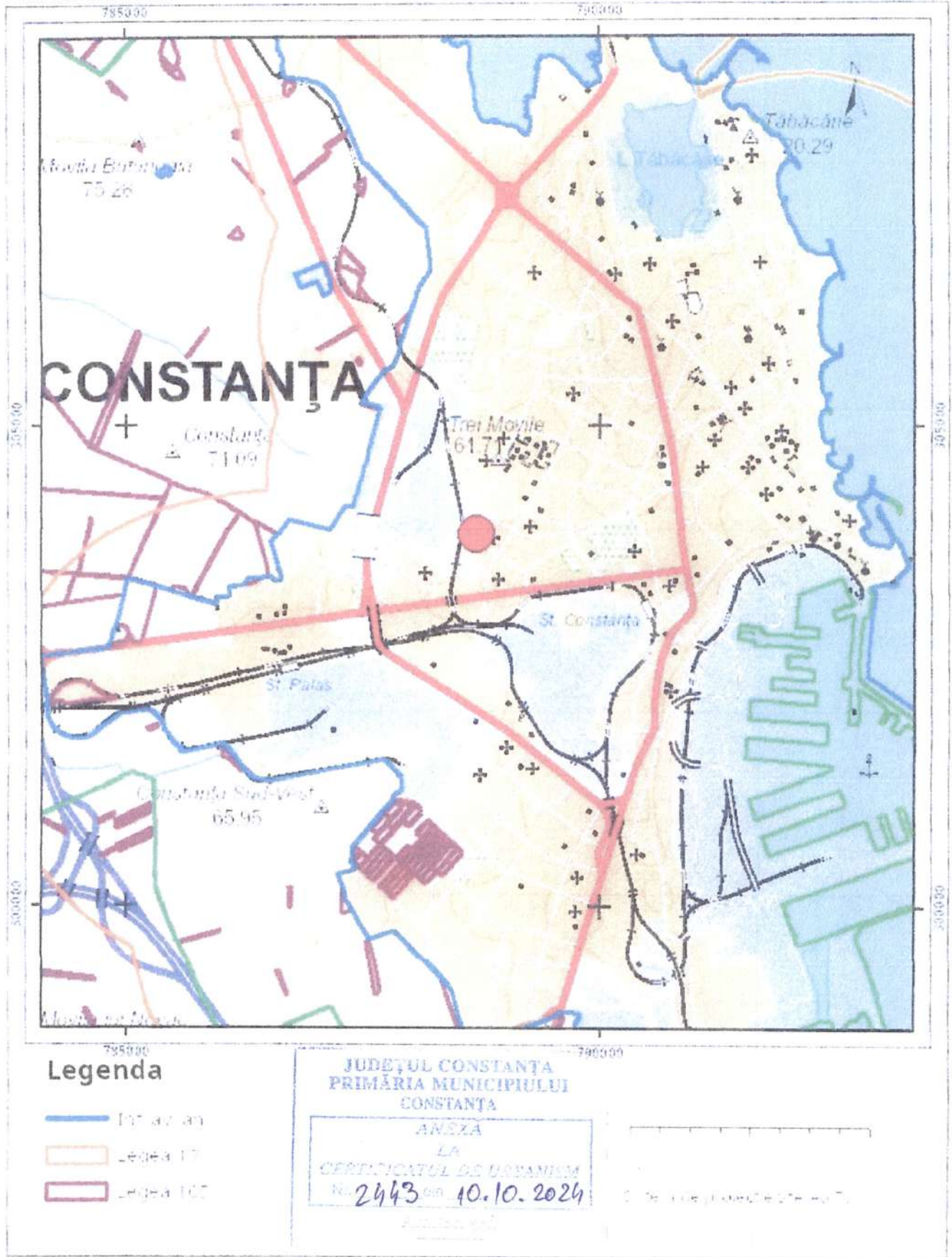
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE PROPRIETATE
Nr. 2443 din 10.10 2024



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic



Ultima actualizare a geometriei: 02-03-2010
Data și ora generării: 13-08-2024 13:32

Către Direcția Patrimoniul Constanta

Văli
06.08.21

SP
07.07.2024



Subsemnatul Adam Sergiu domiciliat
în Jud. Constanta, oraș Constanta, SM,
Eliberării nr. 56 A, prin procura de reprezentare
ptr. dl. Adam Nicolae, solicit restituirea
din indiviziune cu suta p.m. terenul
în suprafață de 51ca², situat în Constanta,
str. Eliberării nr. 56

Adam Sergiu

19.07.2024

FISA MIJLOCULUI FIX	Editat la data: 20/08/2024
Nr. inventar 0001925 Nr.Fact din 01/05/2023	
Valoare de inventar 36054.30	Grupa 1
UM:MP	Codul de clasificare:
Denumirea mijl.fix:	1.6.2.
ELIBERARII 56	CONSTRUCTII PTR.
Caracteristici tehnice:	Data dării în folosință
17/2010 anexa 6	Anul 2010
	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_PRIV2	Alte intrari - MF	36054.30	0.00	36054.30
01/05/2023	TERENURI PRIVAT/,TERENURI PRIVAT	51.0000		51.0000
	Cantitate finala	51.0000 MP	Sold	36054.30