



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 33/23.01.2025  
privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a  
unor imobile situate în municipiul Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 14778 / 23.01.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 14872 / 23.01.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5<sup>2</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- art.553 alin.(1) și (4), art.555 - 557, art.602 alin.(2) și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.354 și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.185944/27.09.2024, nr.204164/24.10.2024, nr.227573/22.11.2024;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14) și art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

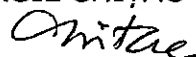
## PROPUNE:

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

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

INIȚIATOR,

**PRIMAR**  
VERGIL CHIȚAC



1



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în str. Renașterii FN	Teren – 258 mp	Identificare și localizare nr.185944 / 27.09.2024 Adresa nr.R123775/02.07.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în Stațiunea Mamaia, Restaurant Histria	Teren – 438 mp	Identificare și localizare nr.204164 / 24.10.2024 Adresa nr.R190393/16.10.2024

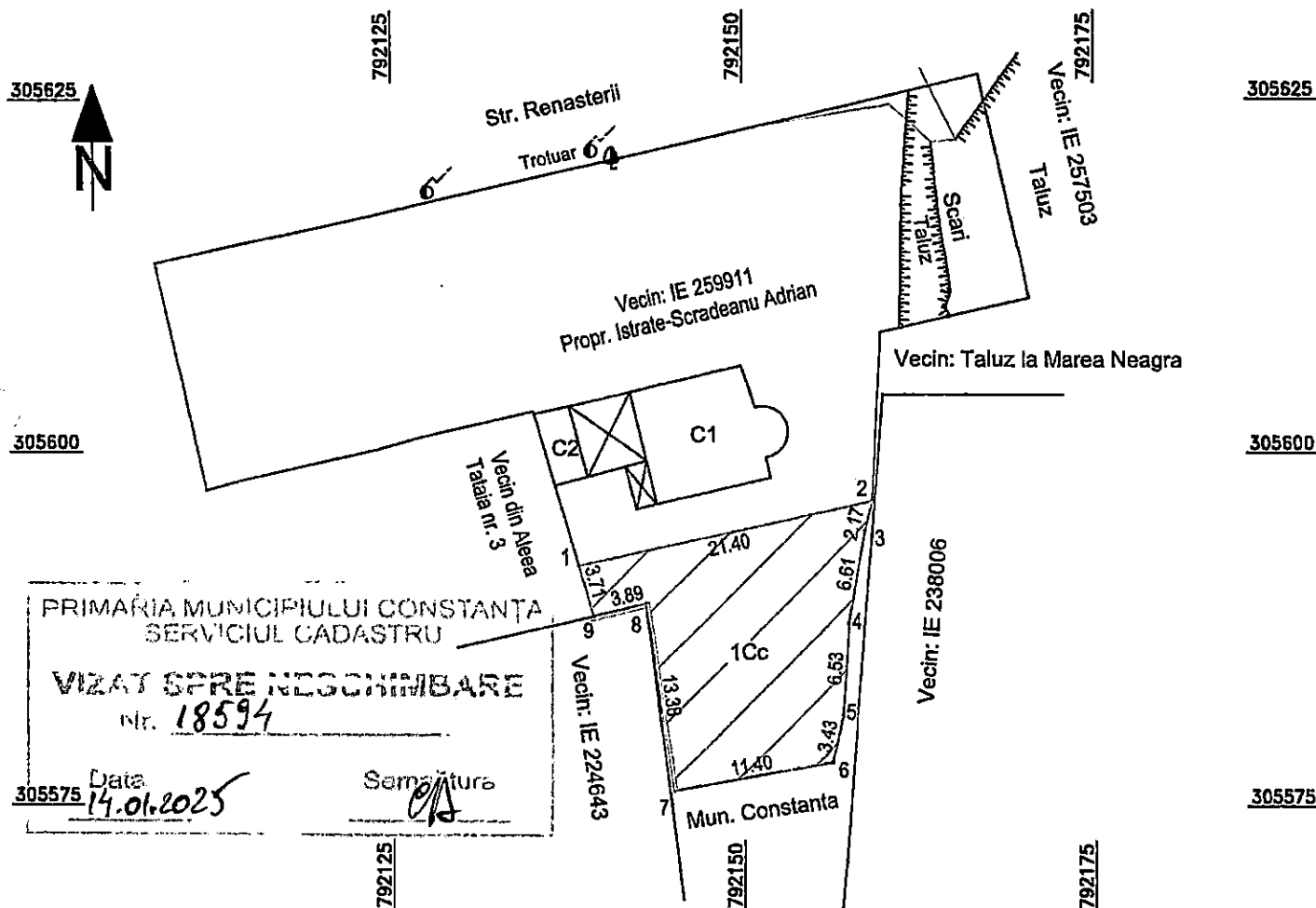
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU

# PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	258	Constanta, Str. Renasterii	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NEGOCIMBARE  
Nr. 18594

Data 14.01.2025

Semnatura

Nota: Accesul la imobil se face din Str. Renasterii prin IE 259911

Inventar de coordonate pe contur  
Sistem de proiectie Stereografic 1970

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	258	Lot propus pentru cumparare
TOTAL		258	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

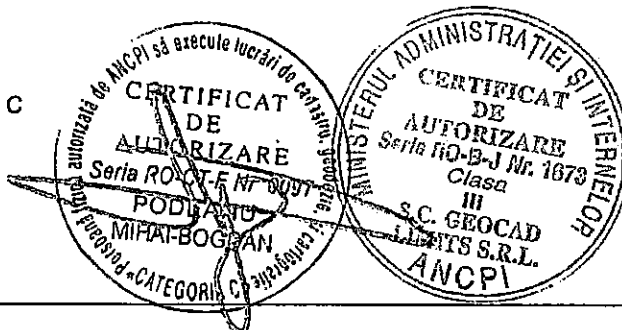
Suprafata totala masurata a imobilului= 258 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	305591.89	792138.30	21.40
2	305596.50	792159.20	2.17
3	305594.40	792158.65	6.61
4	305587.89	792157.49	6.53
5	305581.37	792157.05	3.43
6	305578.04	792156.23	11.40
7	305575.98	792145.02	13.38
8	305569.22	792143.12	3.89
9	305588.33	792139.33	3.71

S=258mp

Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L  
SERIA RO-B-J NR. 1673, CLASA III  
ING. PODEANU MIHAI BOGDAN  
SERIA RO-CT-F NR. 0097, CATEGORIA C

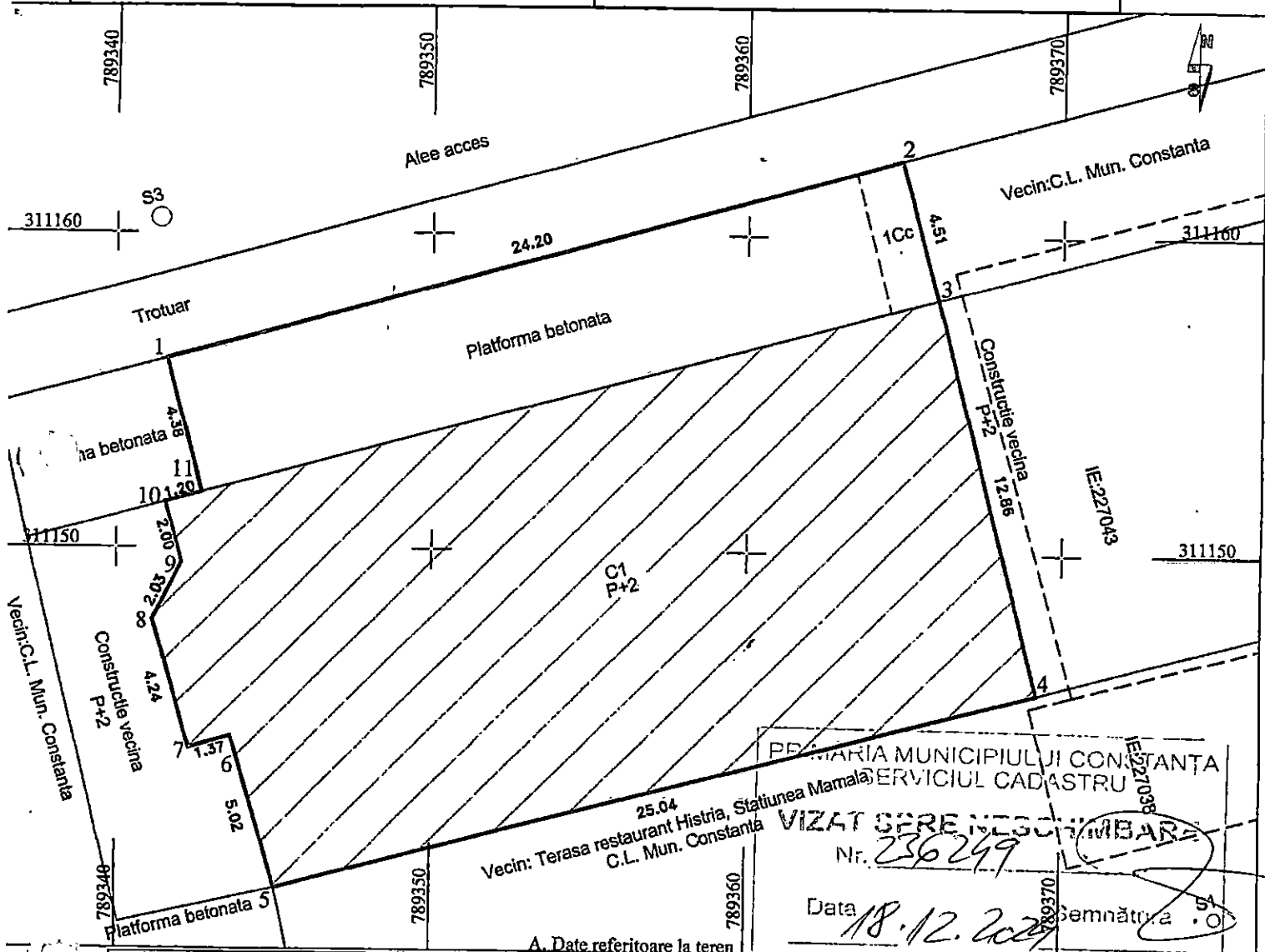
Data: 23.04.2024



# Plan de situatie

Scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	438	Statiunea Mamaia-Restaurant Histria, Mun. Constanta
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
VIZAT ȘI REÎNTOCMIBAR  
Nr. 236249  
Data 18.12.2024  
Semnatura

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	438	Imobil delimitat de constructie intre pct.3-4-5-6-7-8-9-10-11, neimprejmuat in rest.
	Total	438	

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	330	Restaurant - Hotel P+2E in suprafata construita desfasurata S= 990mp edificata in anul 1974.
	Total	330	

Suprafata totala masurata a imobilului = 438 mp  
Suprafata din act = 440 mp

Executant: PFA COJOCARU ELENA SIMONA  
Categoria B Seria RO-CT-F Nr. 0169  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.



Data : 01.07.2024

Inventar de Coordonate : Stereo 1970  
UAT Constanta, Statiunea Mamaia-Restaurant Histria, Mun. Constanta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	311156.012	789341.567	24.203
2	311162.391	789364.914	4.513
3	311158.033	789366.085	12.860
4	311145.563	789369.227	25.042
5	311139.207	789345.005	5.015
6	311144.029	789343.626	1.370
7	311143.653	789342.309	4.238
8	311147.728	789341.145	2.026
9	311149.540	789342.052	2.002
10	311151.465	789341.502	1.197
11	311151.774	789342.658	4.376
			S = 438mp



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 14778 / 23.01.2025

### REFERAT DE APROBARE

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

Prezentul proiect de hotărâre are în vedere atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform prevederilor OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea întocmirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța este necesară menționarea actului prin care bunul a fost dobândit în proprietatea privată a Unității Administrativ Teritoriale – municipiul Constanța, drept pentru care se impune ca, prealabil inventarierii să fie atestată apartenența bunurilor la domeniul privat al municipiului Constanța.

Înscrierea în cartea funciară a acestor suprafețe de teren se va face potrivit prevederilor Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, și valoarea de inventar se va stabili în urma evaluării de către un evaluator autorizat.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin.(8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța.

**PRIMAR**

VERGIL CHIȚAC  
*Chitac*  
r



ROMÂNIA  
 JUDEȚUL CONSTANȚA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
 DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
 DIRECTIA PATRIMONIU  
 SERVICIUL PATRIMONIU  
 NR. 14872.../23...01.2025

#### RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 14872.../23...01...2025;

Luând în considerare:

- identificarea și localizarea nr.185944/27.09.2024 pentru terenul în suprafață de 258 mp situat în str.Renașterii FN, în urma solicitării întocmirii acesteia de către Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat;
- identificarea și localizarea nr.204164/24.10.2024 pentru terenul în suprafață de 438 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Restaurant Histria;
- identificarea și localizarea nr.227573/22.11.2024 pentru terenul în suprafață de 70 mp situat în str. Dacia nr.19 mp;

Imobilele sus menționate, nefiind din categoria bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Constanța, prevăzute în anexa nr. 4 la OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fac parte din domeniul privat al municipalității, conform art.354 la OUG nr.57/2019.

Prin prezentul proiect de hotărâre se urmărește atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța, conform prevederilor OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Temeiul legal care fundamentează proiectul de hotărâre este:

- art.354 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public, și asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;
- art.355 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel;
- art.557 alin.(2) și alin.(4) din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că proprietatea se

poate dobândi prin efectul unui act administrativ și prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888;

- art.888 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta;
- art.602 alin.(2) din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că "Limitele legale în interes privat pot fi modificate ori desființate temporar prin acordul părților. Pentru opozabilitate față de terți este necesară îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege."

Ținând seama de prevederile art 41 alin. (5<sup>2</sup>) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare - "În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală."

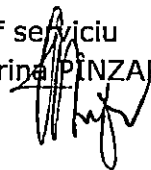
Astfel, din prevederile legale sus menționate rezultă faptul că, prealabil inventarierii bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, trebuie atestată apartenența acestora la domeniul privat al municipalității, printr-un act administrativ al autorității deliberative.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art.136 alin. (8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța, spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

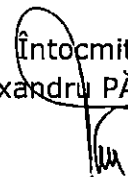
Director executiv,  
Carmen Mihaela ISPAS



Șef serviciu  
Roxana Irina PINZARIU



Întocmit,  
Alexandru PĂTRU



Avizat de legalitate - Serviciul Juridic

Consilier juridic

Stere ALAS







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 185944/27.09.2024

PO.DGUP-08



**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE**  
**-teren în vederea inventarierii-**

Prin prezenta, vă transmitem identificarea și localizarea imobilului în suprafață de 258 mp, pentru completarea și actualizare inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul se regăsește în planul cadastral al Municipiului Constanța, întocmit în anii 1936-1938, în registrul de proprietati volumul III, careul nou 517 (careul vechi E), pagina 444, nr. crt

-la nr. crt.4437-Bd. Regina Maria nr. 98 -lot nou II-posesor Calceff Ivan Most.;

-la nr. crt 4438-Bd. Regina Maria nr. 96-lot nou III-poseor Kesmeçi Enache.;

Imobilul se regăsește în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997.

Raportat la adresa nr. R123775/02.07.2024 transmisă de Compartimentul evidențe și date urbane, considerăm că terenul în suprafață totală de 258 mp, situat în Str. Renașterii , fără număr, limitrof imobilului cu nr. cadastral 259911, prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii acestuia, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul situat în str. Renașterii, fără număr, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexam în copie prezentei următoarele:

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938, ediția 1994-1997;
- extras din registrul de proprietăți, vol. III;
- carnet de schițe de teren, careul nou 517 (careul vechi E);
- adresa nr. R123775/02.07.2024;
- adresele SPIT nr. T52221-1/25.07.2024 și T52221-2/08.07.2024.

Director executiv adjunct,

Carmen Mihaela ISPAS

Șef serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Ed. III/ Rev.01

Întocmit,

Niculina Blezea

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală-obilul situat în municipiul Constanța, str. Renașterii fără număr.

IDENTIFICAREA IMOBILULUI DIN PLANUL DE SITUAȚIE ÎNTOCMIT DE ÎNC. POJEANU MIHA ÎN DATA DE 22.04.2024  
RESPECTĂ REALITATEA DIN VERE. TERENUL DIN SUPRAFAȚA DE 288 mp, ESTE LIMITROF IMOBILULUI IDENTIFICAT CU IE  
259911, PROF. AUTOBILULI CELERII DE COMPĂNDE, ESTE LIBER DE CONSTRUCȚII ȘI PARȚIAL ÎMPREȚMUIT. NU NE ASUMĂM  
RĂZVINDEREA PARTII BARELE MENȚIONATE DE SERVICIUL PATRIMONIUL ÎN ACORDUL NR. 185944/22.09.2024  
MENȚIONĂM CF. APARIȚIA UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE, DIN PUNCT DE VEDEERE CADASTRAL, NE  
ABJOLUĂ DE ORICE RĂZVINDERI PENTRU IMOBILUL DIN SUPRAFAȚA DE 288 mp CE FACE OBIECTUL  
CELERII NR. 93893/03.05.2024

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU



Întocmit,

ÎNC. AMELIA BOZU  
ÎNC. GABRIELA BOZU  
21.11.2024

PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Compu actul nr. R185944/16.01.2025  
și actul de spropunere  
nr. R185944/17.12.2024  
g. Iulian PojEANU



**CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU**

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.185944/27.09.2024 privind situația juridică a Imobilului teren în suprafață de 258 mp, aferent imobilului situat în municipiul Constanța str.Renașterii FN în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Din verificările efectuate conform situației juridice nr.185944/27.09.2024 și adresa de suprapunere nr.R185944/17.12.2024 (crt.2770 și crt.3271) întocmite de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare careu 517, lot II și III Nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

După criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal, întrucât în datele furnizate în situația juridică nr.185944/27.09.2024, nu este indicată adresa completă vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic după și în lipsa acestui criteriu.

Cu privire la existența litigiilor, după criteriul de căutare adresă și număr cadastral, întrucât în datele furnizate în situația juridică nr.185944/27.09.2024, nu este indicată adresa completă și nici numărul cadastral vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza informatizată a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.01.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	13.01.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	13.01.2025	
Nr.pag. 1			Nr.ex. 2		



JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBALE  
Nr. R 123775 din 02.07.2024



Către **Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref. Teren, cu suprafața de 258 mp, str. Renașterii, Constanța

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația terenului situat în Municipiul Constanța, str. Renașterii, vă transmitem următoarele:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 405/2023, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019 și a planșei de reglementări, imobilul este amplasat în ZRL2A- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**,- UTILIZĂRI ADMISE**

- *locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat*

- *funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC*

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- *se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;*

- *autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în arile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii;*

**- UTILIZĂRI INTERZISE**

- *se interzic următoarele utilizări:*

- *funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare;*

- *activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;*

- *anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;*

- *depozitare en gros;*

- *depozitări de materiale re folosibile 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, stații de întreținere și spălătorii auto;*

- *orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.'*

**Director executiv adjunct,**  
Carmen ISPAS

**Întocmit,**  
Nicoleta IACOB

**SPIT**Serviciul Public de  
Impozite și Taxe Constanța

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

**În atenția:** Doamnei Niculina Blezea  
**Nr. Reg./Data:** R-T52221-2/08.07.2024  
**Ref.:** adresa dvs nr. 123820/26.06.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T52221-2/28.06.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului teren în suprafață de 258,00 mp, situat la adresa din municipiul Constanța, strada Renașterii FN, necesar în vederea soluționării adresei Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat nr. 93693/14.04.2024, prin care solicită întocmirea situației juridice a imobilului și vă aducem la cunoștință faptul că în evidențele fiscale la adresa din municipiul Constanța, strada Renașterii FN, nu figurează înregistrată nicio societate cu imobil teren în suprafață de 258,00 mp.

S.C. SILK ROUTE SHIPPING S.R.L., cod fiscal 22518381, cu sediul în Constanța, strada Fulgerului nr. 97, bl. U12, et. 1, figurează în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Renașterii nr. 16 cu imobil teren intravilan în proprietate, în suprafață de 258,00 mp, deținut conform Sentinței civile nr. 9194/20.07.2022-18/0 pronunțată de către Judecătoria Constanța - Secția Civilă în dosarul civil nr. 165/212/2016. *- am cod: 212547; SVC nr 1403/17.05.2022*

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor mai sus menționate.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 2.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția nr. 6**

**Elaborat**

Alexandru Rotaru



Bd. Tomis nr. 112, 900657, Constanța, România

Tel Verde: 0800 41 00 42

www.spit-ct.ro



**Evaluează serviciile SPIT! Păreră ta contează!**

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

**În atenția:** Doamnei Niculina BLEZEA  
**Nr. Reg./Data:** R-T52221-1/25.07.2024  
**Ref.:** Adresa nr. 123820/26.06.2024

Stimată doamnă,

Vă mulțumim că v-ați adresat instituției noastre. Răspundem solicitării dumneavoastră înregistrată în instituție cu numărul T52221-1/28.06.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați istoricul de rol fiscal pentru imobilul teren în suprafață de 258 mp, situat în municipiul Constanța, strada Renașterii FN și vă aducem la cunoștință următoarele:

Evidența fiscală aferentă perioadei 1942-1982 a fost ordonată în registrele matricole manuale în funcție de stradă, număr poștal și nume proprietar/posezor.

În prezent, în evidențele fiscale - baza de date persoane fizice, identificarea imobilelor se face după adresa bunului imobil (nume arteră, număr poștal), cât și după numele titularului de rol, motiv pentru care nu putem identifica imobilul-teren la care faceți referire.

Pentru a putea da curs solicitării dumneavoastră și pentru a putea identifica imobilul teren pentru care solicitați istoricul de rol fiscal, vă rugăm să ne transmiteți informații cadastrale suplimentare.

Pentru persoanele juridice înregistrate la această adresă, veți primi răspuns de la Agenția nr. 6.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate și vă așteptăm oricând cu informații suplimentare.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 4**

Georgiana Alexa

**Elaborat**

Vasilica Țaran



ej. Teulicaru  
13.11.2024

F02 - PS08



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 204164/24.10.2024



### Identificare și localizare imobil – Stațiunea Mamaia, Restaurant Histria

Prin prezenta vă înaintăm, identificarea și localizarea imobilului situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Restaurant Histria suprafață de 438 mp, în vederea inventarierii.

Conform planului cadastral al Orașului Constanta întocmit în anii 1936-1938 și Registrului de proprietăți vol.VIII, imobilul solicitat se suprapunea astfel:

- Parte la nr.crt. 16057, pag.1606, careul nou 50, lotul vechi 14, Aleea Trubadurului – posesor Stăncescu D. ;
- Parte la nr.crt. 16058, pag.1606, careul nou 50, lotul vehi 15, Bd. Principelele 612 Niculae – posesor Vulcan Sofia;
- Parte la nr.crt. 16059, pag.1606, careul nou 50, lotul vechi 16, Bd. Principelele Niculae – posesor Filip Elena.

- raportat la adresa R190393/16.10.2024, considerăm că imobilul prezintă elementele caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul situat în Stațiunea Mamaia, Restaurant Histria, precizăm că în arhiva Serviciului Patrimoniu nu au fost identificate alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- plan de situație, ediția 1994-1997;
- plan de situație, ediția 1936-1938 ;
- Adresă R190393/16.10.2024;
- adresele SPIT Constanța nr. T61051-1/2024.

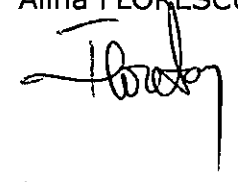
Director executiv adjunct,  
Carmen Mihaela ISPAS



Șef Serviciu,  
Irina Roxana PINZARIU



Întocmit,  
Alina FLORESCU

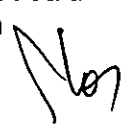


Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren - Stațiunea Mamaia, Restaurant Histria:

*Pe terenul ce face obiectul prezentei, identificându-se, se află construcția Restaurant Histria (P+2) și o platformă betonată, ambele proprietate particulară.*

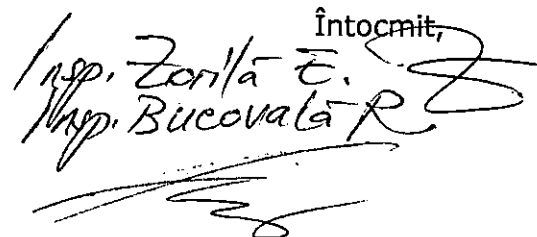
Șef Serviciu Topografie, Cadastru  
și Cartografie Digitală

Nicoleta FLORESCU



Întocmit,

*Insp. Zorita E.*  
*Insp. Bucovata R.*





Punct de vedere serviciul juridic (litigii și notificări)

Conținutul nr. R204164/03.12'29  
și actua de semnare nr. R204164/  
20.11'29

G. Iuliana Populea



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBAŢE  
Nr. R 190393 din 16.10.2024



Către

**Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Patrimoniu**

Ref.

Destinație imobil teren 438 mp, situat în stațiunea Mamaia-restaurant Histria

Având în vedere cererea dumneavoastră adresată instituției Primăria Municipiului Constanța și înregistrată cu numărul de mai sus, conform competențelor pe care le deținem și analizând documentele depuse la solicitare, referitor la destinația imobilului teren amplasat în stațiunea Mamaia, cu suprafața de 438 mp, vă transmitem următoarele:

Imobilul menționat mai sus este reglementat de prevederile H.C.L. nr. 121/24.05.2013 privind aprobare Plan Urbanistic Zonal Stațiunea Mamaia, planșa de reglementări urbanistice zona A, UTR9 și, conform planului de reglementări, utilizările admise sunt:

- hotel P+1E+M;
- circulații pietonale (alei, platforme și amenajări, inclusiv platforme amenajate ca terase pentru alimentație publică);
- funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcare, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașuri de cult.

Conform regulamentului local de urbanism al PUZ ului aprobat prin HCL nr 121/2013, funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate, inclusiv locuire.

Funcțiunile admise enunțate sunt:

- funcțiuni de turism
- apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective
- funcțiuni pentru alimentație publică
- funcțiuni de comerț
- funcțiuni sportive
- funcțiuni de loisir
- funcțiuni de agrement
- funcțiuni de cultură
- servicii
- funcțiuni de sănătate
- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare
- dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază.

**Director executiv adjunct,**  
Carmen ISPAS

**Întocmit,**  
Nicoleta JACOB



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.R204164/24.10.2024 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 438 mp. situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Restaurant Histria în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr.204164/24.10.2024 și a adresei de suprapunere nr R204164/20.11.2024 întocmite de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare, careu 50 și lot 14, 15 și 16 rezultă înregistrată notificarea nr.crt.612 formulată în temeiul Legii nr.10/2001 soluționată prin Dispoziția de Primar nr.2529/22.07.2002.(atașată în copie)

Întrucât în situația juridică anterior menționată nu este indicată denumirea de stradă cu număr stradal vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza informatizată a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii.

În ceea ce privește litigiile, întrucât în situația juridică anterior menționată nu este indicată denumirea de stradă cu număr stradal și numărul cadastral vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 03.12.2024.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	03.12.2024	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Iuliana RĂDUȚOIU	03.12.2024	
	Nr.pag. 1		Nr.ex. 2		

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

**În atenția:** Doamnei Ana Hîrgău

**Nr. Reg./Data:** R-T61051-2/21.08.2024

**Ref.:** adresa dvs. 147044/30.07.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T61051-2/01.08.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului teren și construcție „Restaurant Histria” (Hotel Dona) situat la adresa din Constanța, stațiunea Mamaia și vă aducem la cunoștință următoarele:

S.C. CAPTAIN SCALEȚCHI IMPEX S.R.L., cod fiscal 1584579, cu sediul în municipiul București, strada Delea Nouă nr. 32, sector 3 figurează înregistrată în evidențele fiscale, cu imobilul situat în Stațiunea Mamaia, compus din construcția „Hostel Dona”, cu o valoare de inventar în sumă de 1.797.158,00 lei și suprafața construită desfășurată de 1.637,20 mp, deținut astfel:

Inițial, S.C. CAPTAIN SCALEȚCHI IMPEX S.R.L. a deținut în calitate de locatar activul - clădire Pavilion Administrativ Histria, situat în Stațiunea Mamaia, conform Contractului de leasing imobiliar cu clauză irevocabilă de vânzare nr. 3849 din data de 17.07.2000, încheiat cu S.C. MAMAIA S.A., în calitate de locator. Ulterior conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 523/04.02.2002, autentificat sub nr. 135/04.02.2002, devine proprietar pe activul - clădire Pavilion Administrativ Histria.

Așa cum reiese din cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare nr. 523/04.02.2002, autentificat sub nr. 135/04.02.2002, se precizează: „S.C. Mamaia S.A. a dobândit imobilul în temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, H.G. 1041/1990 privind înființarea societăților comerciale pe acțiuni în turism și Ordinul M.C.T. nr. 154/1991 și că actele de proprietate ale activului nu sunt înregistrate în Registrul de Transcripțiuni și Inscripțiuni sau Cartea Funciară” și „Pentru terenul în suprafață de 565,00 mp pentru care nu s-a eliberat certificat de atestare a dreptului de proprietate conform H.G.R. 834/1991, vânzătorul va transmite folosința în baza contractului de închiriere”.

Denumirea hotelului s-a modificat în baza următoarelor documente:

-în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare nr. 523/04.02.2002, autentificat sub nr. 135/04.02.2002, încheiat cu S.C. Mamaia S.A., S.C. Captain Scaletchi Impex S.R.L. devine proprietar pe imobilul - construcție Pavilion Administrativ Histria;  
-în conformitate cu Decizia asociatului unic nr. 18/15.10.2004, a Încheierii nr. 46464/21.10.2004, emisă de Tribunalul București și a Certificatului de înregistrare menționat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, în 05.11.2004, se modifică denumirea activului din Pavilion Administrativ Histria în Mini Hotel Oado;  
-în conformitate cu Decizia asociatului unic nr. 29/04.05.2009, a Încheierii nr. 58796/29.06.2009 emisă de Tribunalul București și a Certificatului de înregistrare menționat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București în 07.07.2009, denumirea Mini Hotelului Oado devine Hostel pentru Tineret Dona.

Vă precizăm faptul că nu deținem informații cu privire la terenul aferent construcției Hostel Dona.

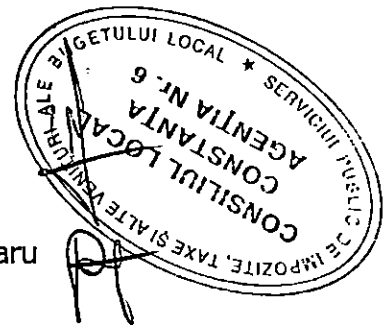
Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 4.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția nr. 6**

**Elaborat**

Alexandru Rotaru



ex. Ag 4

09.08.2024

Ag

**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 Ana HIRGĂU

**Nr. Reg./Data:** R-T61051-1/08.08.2024

**Ref.:** Adresa nr. 147044/30.07.2024

Stimată doamnă,

Vă mulțumim că v-ați adresat instituției noastre. Răspundem solicitării dumneavoastră înregistrată în Instituție cu numărul T61051-1/01.08.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru imobilul teren și construcție „Restaurant Histria” (Hotel Dona), situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia și vă aducem la cunoștință următoarele:

În prezent, în evidențele fiscale – baza de date persoane fizice, la matricola M: 6075, rolul G2290, figurează înregistrată și impusă, ca unic proprietar, numita Bărbulescu Alexandra Claudia, cu imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, compus din construcții cu destinație nerezidențială, în suprafață construită desfășurată de 330,00 mp, dobândit în baza sentinței civile nr. 3697/03.06.2009 pronunțată de Judecătoria Sectorul 1 București, în dosarul civil nr. 20273/299/2008, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 30.06.2009, prin nerecurare, hotărâre care ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Facem precizarea că, la matricola M: 6075, rolul fiscal G2290, au figurat înregistrați cu imobilul sus-menționat, în indiviziune, numiții Subțirelu Gabriel și Mihalache Gabriel-Ioan (asociați ai societății Histria SRL - radiată), imobilul fiind scos din evidențele fiscale în baza sentinței civile nr. 3697/03.06.2009

Așa cum reiese din cuprinsul dispozitivului hotărârii judecătorești sus-menționate, instanța constată că, la data de 16.06.2008, numita Bărbulescu Alexandra Claudia a cumpărat imobilul construcție denumit „Restaurantul Histria”, situat în județul Constanța, localitatea Mamaia, proprietatea numiților Subțirelu Gabriel și Subțirelu Rodica-Marioana potrivit sentinței civile nr. 6164/07.04.2008 pronunțată de Judecătoria Constanța, definitivă și irevocabilă și ca urmare a dizolvării societății Histria SRL Constanța prin sentința civilă nr. 1543/24.05.2005 a Tribunalului Constanța, definitivă și irevocabilă.

Copiile actelor de proprietate deținute în arhiva instituției noastre, le transmitem prin aplicația tip `cloud`.

Pentru persoanele juridice înregistrate la adresa sus-menționată, veți primi răspuns de la Agenția nr. 6.

Bd. Tomis nr. 112, 900657, Constanța, România

Tel Verde: 0800 41 00 42

www.spit-ct.ro



**Evaluează serviciile SPIT! Păreră ta contează!**

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate și vă așteptăm oricând cu informații suplimentare.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 4**

Georgiana Alexa

**Elaborat**

Vasilica Țaran





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Observatii</b>
Teren situat în str. Dacia nr.19	Teren - 70 mp	Identificare și localizare nr.227573 / 22.11.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr.227573/22.11.2024

Andreea

11

## Identificare și localizare imobil în suprafață de 70,00 mp situat în municipiul Constanța, Str. Dacia nr. 19

Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul se suprapune astfel:

-la numărul curent 1609, în Registrul de proprietati, vol. I, pag. 161, lotul vechi b, din careul nou 287, careul vechi 113, str. G-ral Lahovari nr.25 și str. Dacia nr. 23, posesor Căciulă V.

În fișa bunului imobil, cvartal 271, întocmită în decembrie 1994 și care conține date cu caracter declarativ, este menționat imobilul situat în Str. Dacia nr. 13 pentru care sunt consemnate următoarele:

- Nr. act proprietate: I.C.R.A.L.
- Deținători teren: I.C.R.A.L.
- Deținători construcții: Chiriași-Ghindeanu Dumitru, Bălănuș Constantin
- Proprietar: PRIMĂRIE.

Imobilul situat în municipiul Constanța, Str. Dacia nr. 19 este identificat astfel:  
-terenul în suprafață de 70,00 mp prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanta, urmând a se întreprinde demersurile necesare inventarierii conform prevederilor conform OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

-construcția este proprietate particulară dobândită inițial de către numita Bălăniuc Iulia de la R.A.E.D.P.Constanța, conform Contractului de vânzare cumpărare nr.28027/27.11.1996. Ulterior în baza Certificatului de moștenitor nr. 46/30.05.2019 numiților Harsacai Cantemir, Stănei Gabriela-Atige și Florescu Constantin-Adrian în calitate de moștenitori legali ai defunctei Bălăniuc Iulia le-a revenit dreptul de proprietate asupra locuinței.

Conform adresei nr. R-T 82370-2/03.10.2024 a Serviciului public de impozite și taxe în evidențele fiscale la adresa Str. Dacia nr.19 deținut de moștenitorii legali ai defunctei Bălăniuc Iulia, respectiv de numiții Harsacai Cantemir, Stănei Gabriela-Atige și Florescu Constantin-Adrian nu figurează înregistrată nicio societate cu imobil declarat.

Conform adresei nr. R-T 82370-1/08.10.2024 a Serviciului public de impozite și taxe, în evidențele fiscale la adresa Str. Dacia nr. 19 la rolul fiscal 72089, matricola 5766 figurează declarați și impuși în indiviziune numiții Harsacai Cantemir, Stănei Gabriela-Atige și Florescu Constantin-Adrian cu imobil compus din clădire cu destinație rezidențială în suprafață utilă de 45,69 mp dobândit prin moștenire în baza certificatului de moștenitor nr.46/30.05.2019 de pe urma defunctei Bălăniuc Iulia, care la rândul său a deținut imobilul în baza Contractului de vânzare cumpărare nr.28027/27.11.1996 încheiat cu R.A.E.D.P.P.Constanța.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm în copie următoarele documente:

- plan cadastral al municipiului Constanța, editia 1994-1997, Sc. 1 :500 (fragment) cu delimitarea imobilului din Str. Dacia nr.19;
- plan cadastral al municipiului Constanța, editia 1936-1938, Sc. 1 :500 (fragment) cu delimitarea imobilului din Str. Dacia nr.23;
- pagina nr. 161 din Registrul de proprietati, vol. I din 1936;
- carnet cu schite de teren careul nr. 287;
- fișa bunului imobil din Str. Dacia nr. 19, întocmită în decembrie 1994;
- adresa S.P.I.T. nr. R-T 82381-1/08.10.2024;
- adresa S.P.I.T. nr. R-T 82370-2/03.10.2024;
- extras din H.C.L.nr.635/2022 privind aprobarea nomenclatorului stradal al municipiului Constanța (poziția nr.254 din tabelul anexă) ;
- plan de situație întocmit la data de 05.08.2024 de P.F.A. Neculae Eva (persoană autorizată de A.N.C.P.I. să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie).

**Director executiv adj.,**

Carmen Mihaela ISPAS

**Șef serviciu,**

Roxana-Irina PINZARIU

Întocmit,

Nela ANDREIAS

Punct de vedere Serviciul topografie , cadastru și cartografie digitală :

Planul de situație întocmit de P.F.A. Neculae Eva pentru imobilul situat în mun. Constanța, str. Dacia nr.19 corespunde cu realitatea din teren. Nu ne asumăm răspunderea pentru datele menționate de Serviciul Patrimoniu în adresa nr. 227573/22.11.2025. Menționăm că apariția unor modificări ulterioare din punct de vedere cadastral ne absolvă de orice răspundere.

Șef serviciu,  
Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

Insp. Gabriela Sade  
Insp. Amelia Bobu

Punct de vedere Serviciul juridic :

Conform adresei nr. R 227573/08.01.2025

Întocmit,

e.j. Dumitru Andreia  
Jud



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.227573/22.11.2024 privind situația juridică a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Dacia nr.19, în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire strada cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.227573/22.11.2024, imobilul anterior menționat se regăsește în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 pe careul nou 287 din careul vechi 113, str. G-ral Lahovari nr.25 și str.Dacia nr.23, în Registrul de proprietăți vol.I, la pagina 161 -posesor Căciulă V.

Din verificările efectuate în baza de date a Serviciului juridic și conform situației juridice nr.227573/22.11.2024 întocmită de Serviciul Patrimoniu după criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal str. G-ral Lahovari nr.25, str.Dacia nr.23 și str.Dacia nr.19, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

În ceea ce privește litigiile, după criteriul de căutare denumire strada cu număr stradal, str.G-ral Lahovari nr.25, str.Dacia nr.23 și str.Dacia nr.19, NU rezultă înregistrate în baza de date a Serviciului juridic.

Cu privire la existența litigiilor după numărul cadastral, vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic după și în lipsa acestui criteriu.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 08.01.2025.

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 a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Verificat	Șef serviciu	Emanuela STOICESCU	09.01.2025	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Andreea DUMITRU	08.01.2025	
	Nr.pag. 1		Nr.ex. 2		

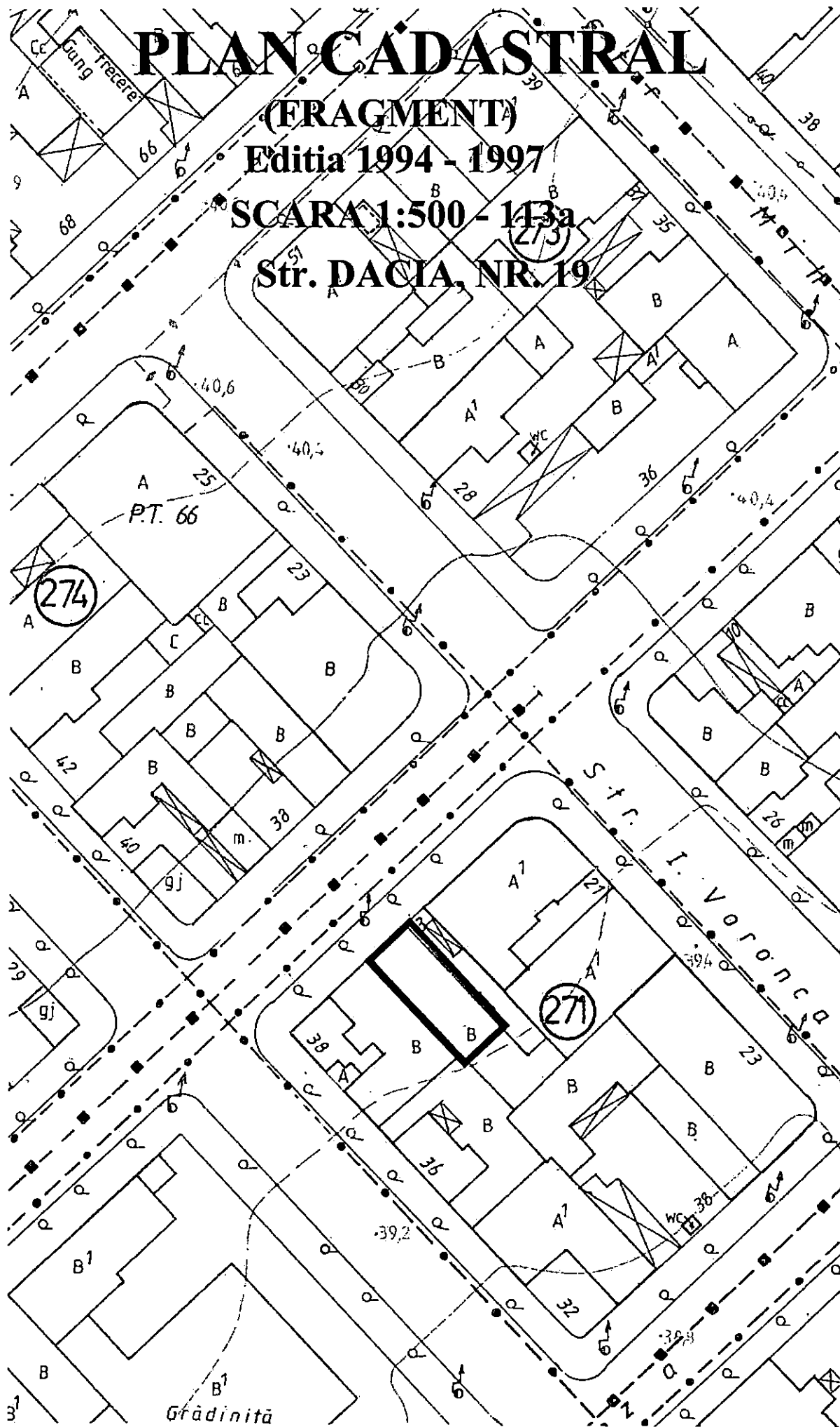
# PLAN CADASTRAL

(FRAGMENT)

Editia 1994 - 1997

SCARA 1:500 - 1:13a

Str. DACIA, NR. 19

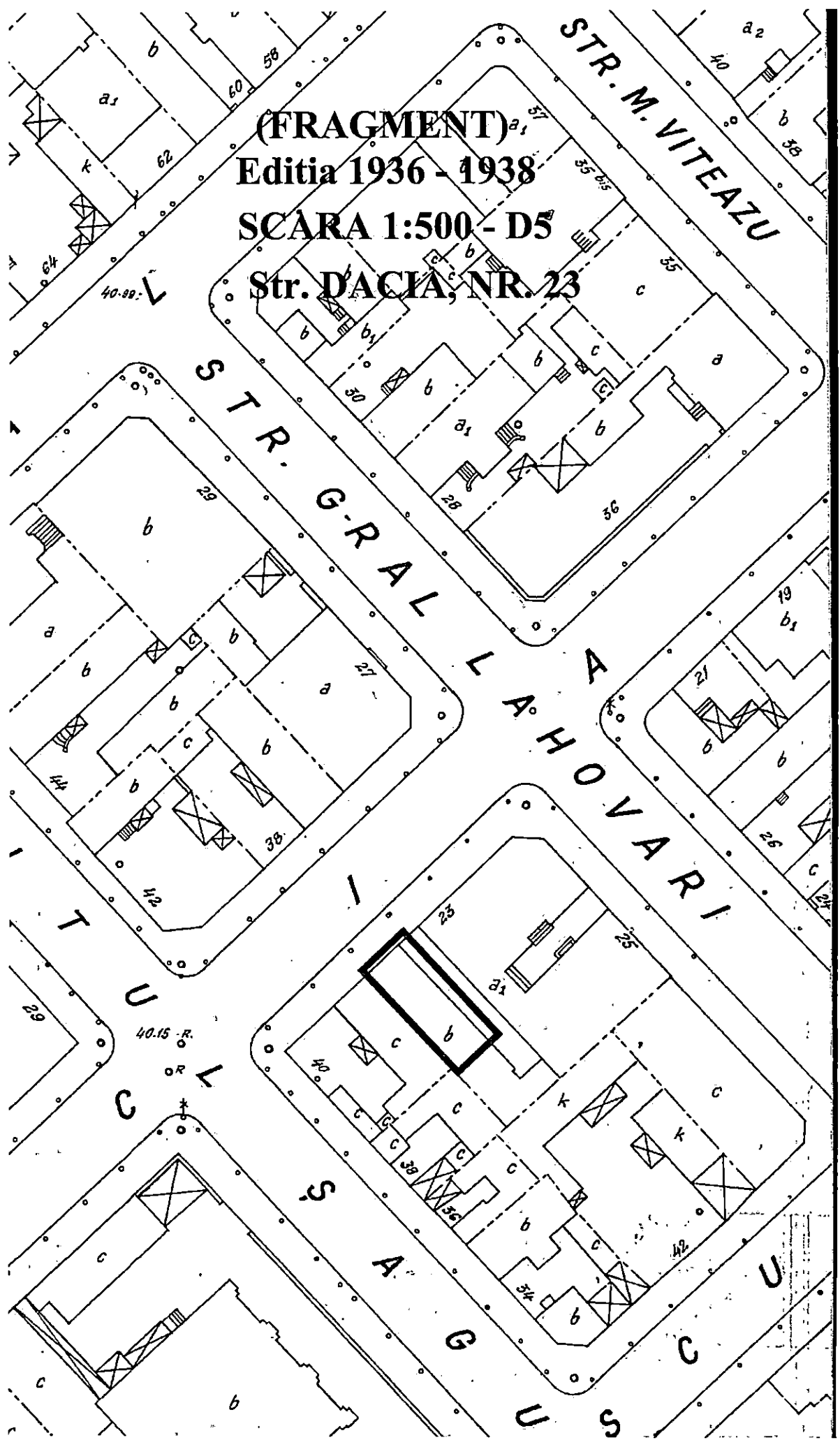


(FRAGMENT)

Editia 1936 - 1938

SCARA 1:500 - D5

Str. DACIA, NR. 23



No. CURENT	CAREUL		LOTUL		SITUAȚIA IMOBILULUI		NUMELE POSESORULUI	OBS.
	NOU	VECHI	NOU	VECHI	STRADA	No.		
1601	286	108	-	d	G-ral Lahovari	24	Asan Sali	
1602	"	"	-	e	Mihai Viteazu	31	Căciulă F-ții	
1603	"	"	-	f	G-ral Lahovari	26	Gheorghiu Mariula	
1604	"	"	-	g,j	Mihai Viteazu	33	Alecu Alex.	ușă Dacia
1605	"	"	-	i	Dacia	19	Căprelian Kircor	
1606	"	"	-	h	"	21	Suciu Luzana	
1607	287	113	-	a	Mitrop.Saguna	40	Filip Magdalena	
1608	"	"	-	a <sub>1</sub>	" "	38	Bogosian S.	
<del>1609</del>	<del>"</del>	<del>"</del>	<del>-</del>	<del>b</del>	<del>G-ral Lahovari</del> <del>Dacia</del>	<del>25</del> <del>23</del>	<del>Căciulă V.</del>	
1610	"	"	-	c	Mitrop.Saguna	34	Altiocaian Misac	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

PLANUL CADASTRAL

SCHIȚE DE TEREN

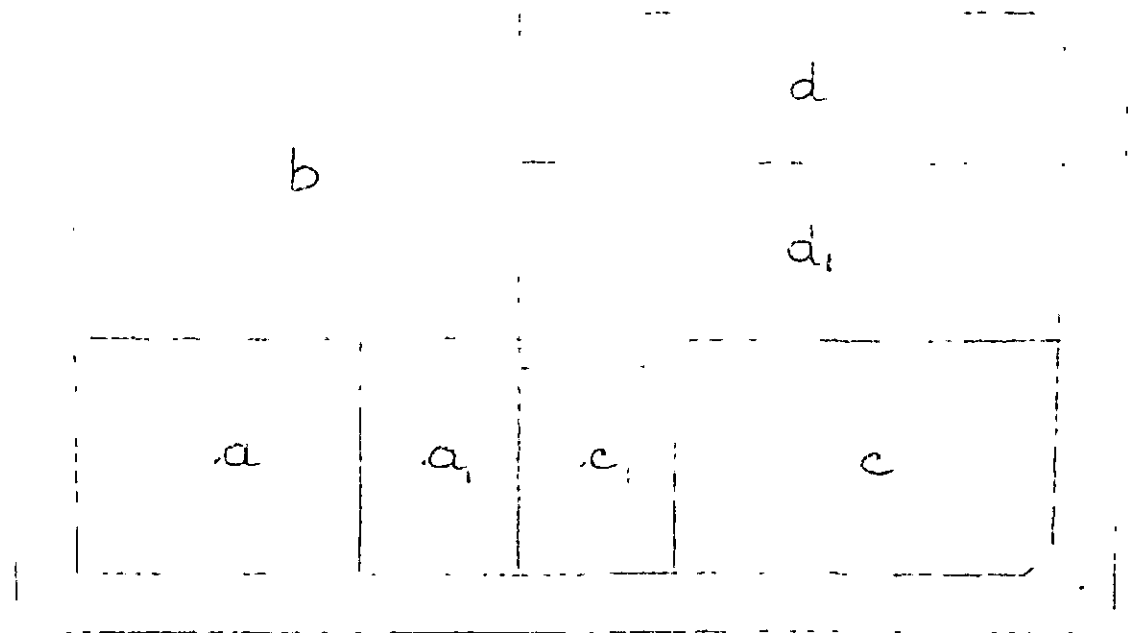
CAREUL

287

INGINER, VICTOR G. IONESCU

*[Handwritten signature]*





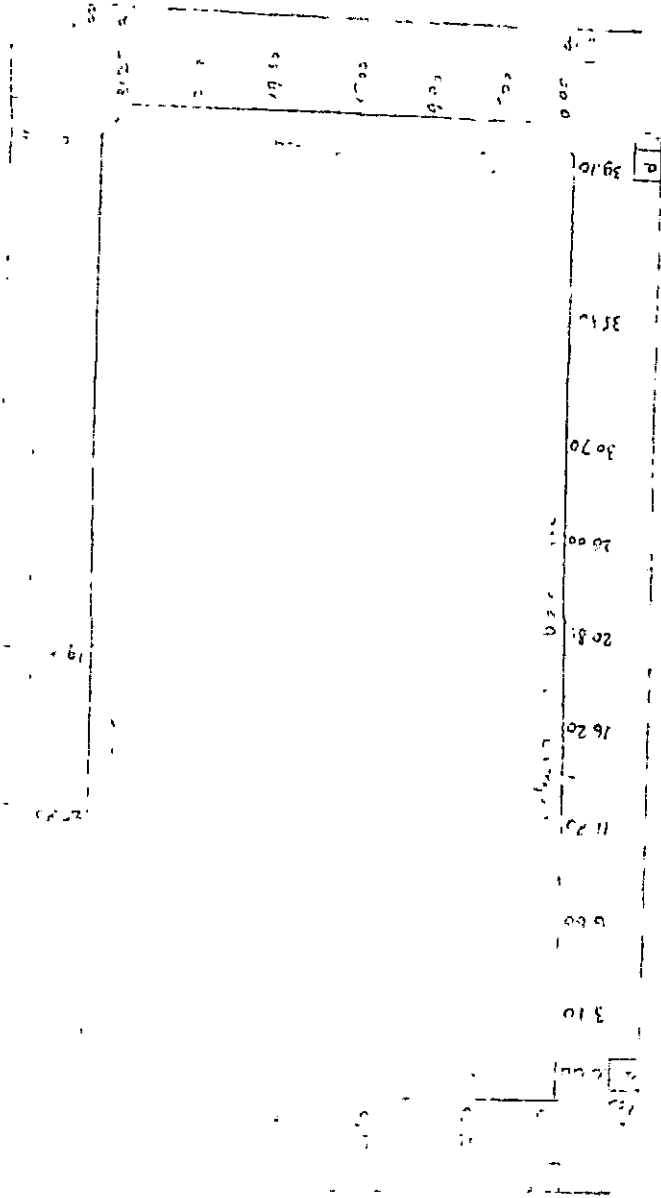
to be of equal size

**VERIFICAT**

ing. V. I. Bendross

17 Julie 1936..  
Operator  
M. Hertz

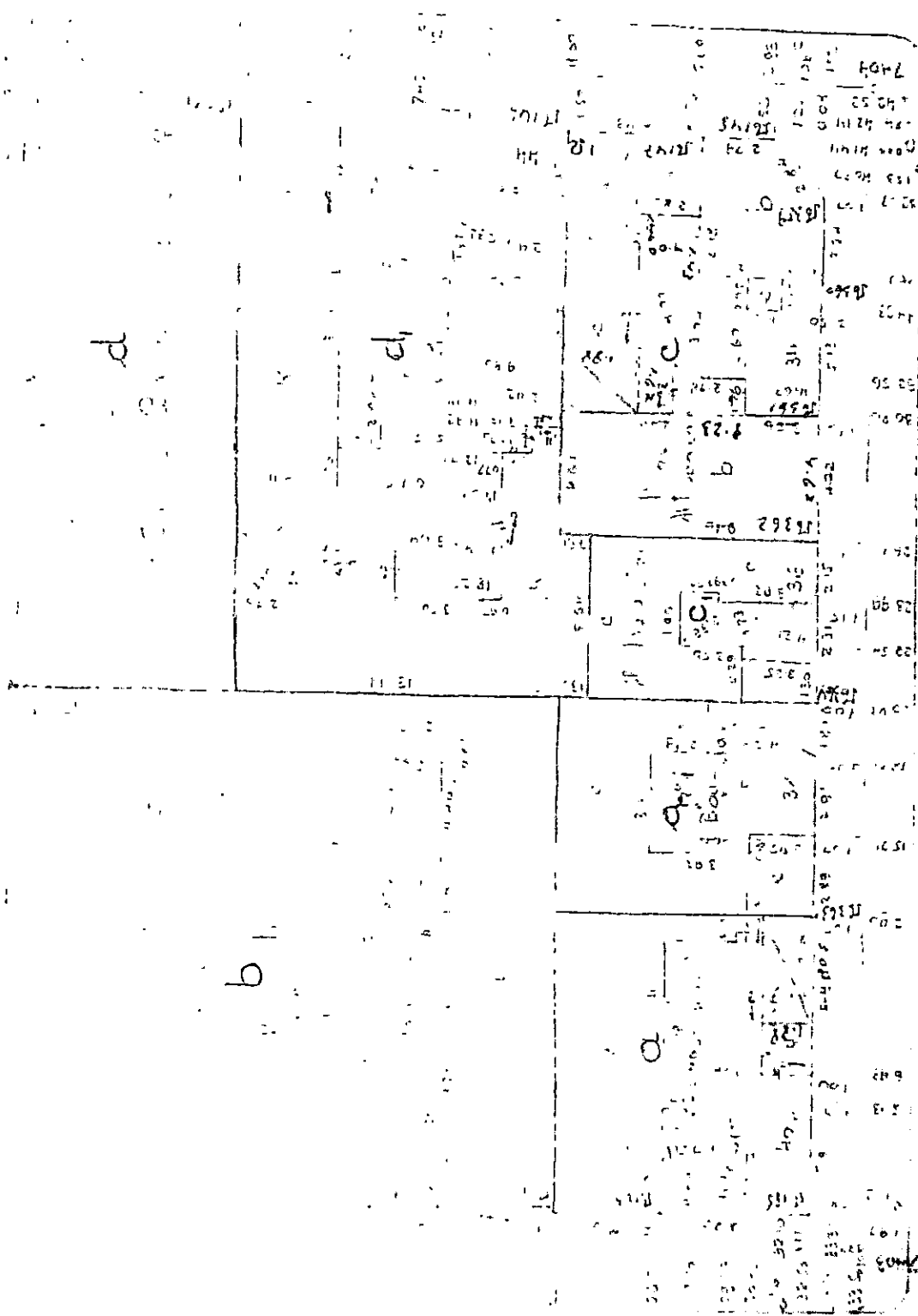
Lot 1000



str. Metropolitan Dajuma

M. Tudu

ST. LOUIS



d

d

b

126

St. Louis, Mo.

625

Județ... CONSTANTA

Localitate... CONSTANTA

Cod SIRUTA...

Str. .... DACIA 159

FIȘA BUNULUI IMOBIL

Nr. .... 13 Cod postal 8700

Sectione plan 19246+19248

Nr. cvartal 271

Nr. cadastr. par. ....

Cod zonă valorică.....

Cod zonă protejată.....

1. SCHITA BUNULUI IMOBIL (vezi verso)

1.1. Nr. act proprietate
<u>ICRAL</u>
1.2. Nr. autorizatie constructie

2. DETINATORI

2.1. Teren

Nume	Nr.subp.	Cat.fol.	Supr.(mp)
<u>ICRAL</u>			

Suprafata totala parcela

2.2. Constructii - Cladiri

Nume posesor	Nr.corp	Supr. (mp)	
		cons.	dest.
<u>CHIDIAȘI</u>			
1. <u>GHINDEANU DUMITRU</u>			
2. <u>BĂLANUC CONSTANTIN</u>			

2.3. Categoria de folosinta parcela.....

2.4. Mod de administrare parcela.....

2.5. Tip de proprietate parcela.....

3. ECHIPARE EDILITARA PARCELA

<u>A</u>	<u>C</u>	<u>t</u>	<u>E</u>	<u>G</u>	<u>T</u>
----------	----------	----------	----------	----------	----------

4. SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

Proprietar	gr.pos.	nr.parc.cadstr	nr.subparc	suprafata(mp)		adresa proprietar
				excl.	indiv.	
<u>PRIMĂRIE</u>						

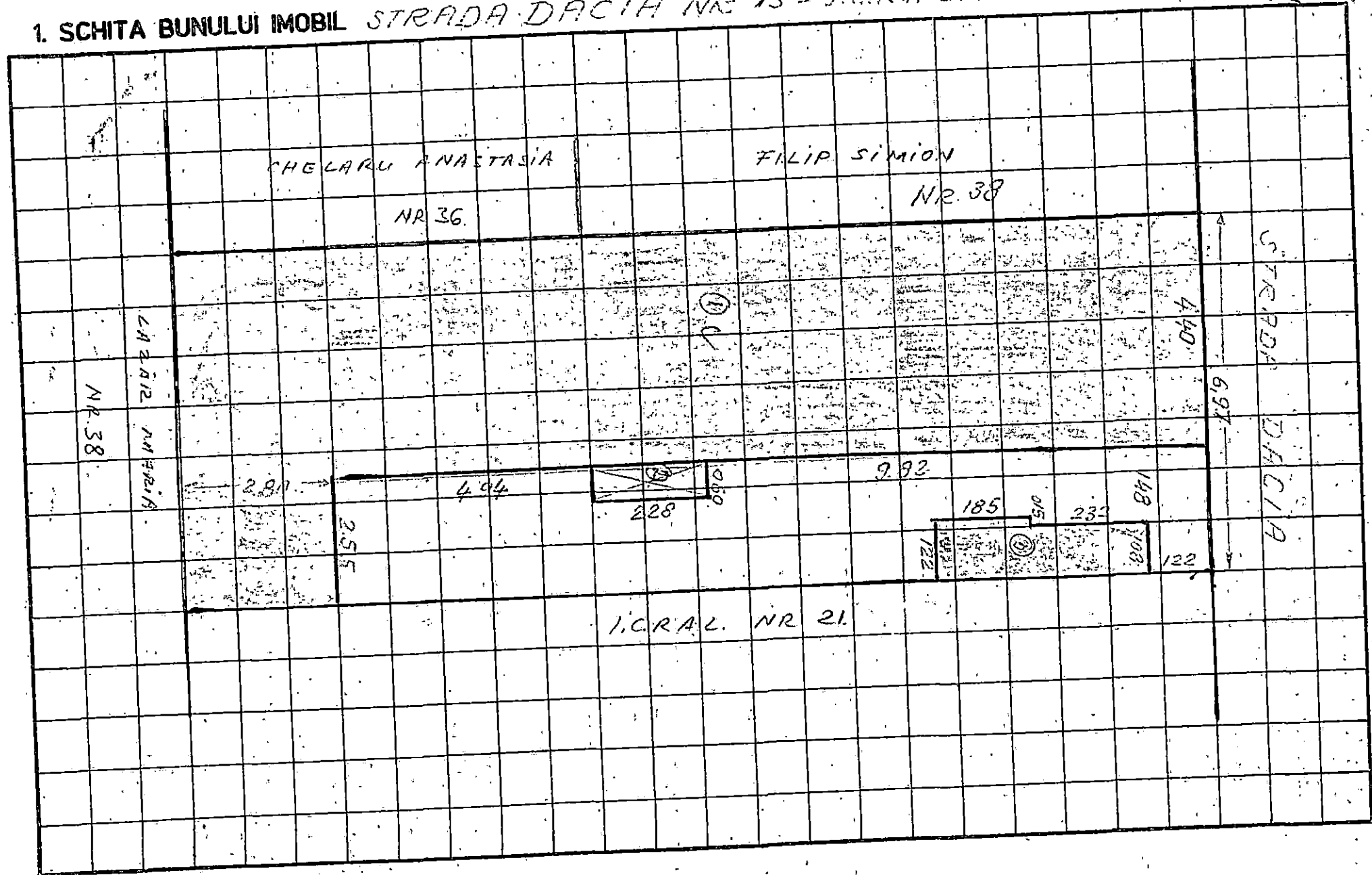
5. DATE CONSTRUCTIVE DESPRE CLADIRI SI ANEXE

Corp cladire	Nr. corp	1	2	3				
	Denumire							
destinatie		<u>LOCUINTA</u>	<u>MARCHIZA</u>	<u>ANEXA</u>				
folosinta		<u>LOCUIT</u>		<u>MAGAZIN</u>				
nr. nivele		<u>P</u>	<u>P</u>	<u>P</u>				
nr. subsoluri		<u>-</u>	<u>1</u>					
structura(1)		<u>B</u>						
fundatie(2)		<u>2</u>						
pereti(3)		<u>2</u>	<u>TB + F.CORN.</u>	<u>L</u>				
acoperis/invelitoare(4)		<u>OL</u>	<u>GEAM</u>	<u>B/carton</u>				
incalzire(5)		<u>L</u>	<u>GEAM</u>	<u>placand</u>				
dotari edilitare(6)		<u>A,C,E,</u>						
stare constructie(7)		<u>B</u>						
anul construirii								
tip proprietate(8)		<u>A</u>						
mod administrare(9)		<u>F</u>						
tip capacitate(10)		<u>4 comm</u>						
nr. familii		<u>2 familii</u>						
nr. persoane								

Intocmit ing. RIGAN ILEANA-MARIA

Verificat ing. IAROSSET VIORICA Data DEC. 1994

1. SCHITA BUNULUI IMOBIL STRADA DACIA NR 13 - I.C.R.A.L. 13



## REGISTRE PROPRIETATI --&gt; DETALIU INREGISTRARE

**Volumul:** I  
**Pagina:** 161  
**Nr Curent:** 1609  
**Careul Nou:** 287  
**Careul Vechi:** 113  
**Lotul Nou:** 0  
**Lotul Vechi:** b  
**Strada:** G-ral Lahovari, Dacia  
**Nr:** 25, 23  
**Numele Posesorului:** Caciula V.  
**Observatii:** 0  
**Clasarea Proprietatilor:** Orasul propriu zis

## IDENTIFICARE CAREU PE PLANURILE CADASTRALE

**SCHITE TEREN:** CAREUL 287

**REGISTRE  
PROPRIETATI:** PAGINA 161

PLANURI CADASTRALE	Scara	Nomenclatura	Exista Plan.	Afisare Plan
1936 - 1938	5000	RST789	x	RS-789.tif
1936 - 1938	2000	R7	x	R7.tif
1936 - 1938	1000	j8		
1936 - 1938	500	D6	x	D6.tif
1994 - 1997	500	113a	x	113a.tif
1994 - 1997	2000	XVI-B	x	XVI-B.tif

**Către:** Primăria Municipiului Constanța  
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

**În atenția:** Șef serviciu Irina-Roxana Pînzariu

**Nr. Reg./Data:** R – T82370-1/08.10.2024

**Ref.:** istoric de rol fiscal

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 169342/03.09.2024, înregistrată în instituția noastră cu numărul T82370-1/02.10.2024.

Am analizat adresa dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, însoțit de documente, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Daciei nr. 19, deținut de moștenitorii legali ai defunctei Bălăniuc Iulia, respectiv Harsacai Cantemir, Stănei Gabriela-Atige și Florescu Constantin-Adrian și vă aducem la cunoștință următoarele:

În Registrul matricol manual S-III-9 din perioada 1952 – 1954, la matricola 359, la adresa din Constanța, strada „Daciei nr. 17/19”, figurează „Locativă”. Teren în suprafață de 77,00 mp”. Se menționează: „declarată 1537/953”.

În Registrul matricol manual S-III-4 din perioada 1955 -1957, la matricola 227 (matricola veche 359), strada „Daciei nr. 19”, figurează „Locativă”.

În Registrul matricol manual S-III-5 din perioada 1958 – 1961, la matricola 396 (matricola veche 227), strada „Daciei nr. 19”, figurează „Locativă”.

În Registrul matricol manual 3A din perioada 1966 – 1982, la matricola 406 (matricola veche 396), strada „Daciei nr. 19”, figurează „I.L.L.”.

În prezent, în baza noastră de date – persoane fizice, la adresa din Constanța, strada Daciei nr. 19, la rolul fiscal 72089, matricola 5766, figurează declarați și impuși în indiviziune, Harsacai Cantemir, Stănei Gabriela-Atige și Florescu Constantin-Adrian cu imobil compus din clădire cu destinație rezidențială în suprafață utilă de 45,69 mp, subsol în suprafață de 13,68 mp și teren în folosință în suprafață de 45,69 dobândit prin moștenire, în baza Certificatului de moștenitor nr. 46/30.05.2019, de pe urma defunctei Bălăniuc Iulia care la rândul său a deținut imobilul, în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 28027/27.11.1996, încheiat cu R.A.E.D.P.P Constanța.

Copiile actelor aferente imobilelor sus-menționate, deținute în arhiva instituției noastre le transmitem prin aplicația tip „cloud”.

Menționez că, pentru persoanele juridice înregistrate la adresa din Constanța, strada Dacia nr. 19, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3**

Emilia Spînu

**Elaborat**

Alina Felicia Ștefan

