



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 37/23.01.2025
privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care
aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 15606 / 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. 15606 / 23.01.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art.5 și art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor aprobate prin HG nr. 392/2020;

- art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

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

- H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare;

- procesul verbal nr. 9631 / 17.01.2025 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.1085/18.03.2024;

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 aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr.109/2005, completată ulterior, cu imobile (terenuri și mijloace fixe), conform anexelor nr. 1-9, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2 Se aprobă radierea imobilelor (terenuri și construcții), situate în municipiul Constanța, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, descrise în anexa nr.10-22, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3 - Se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei nr.23, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4 – Se aprobă modificarea anexei nr.2 la HCL nr.243/2017, privind imobilul situat în str.Vântului nr.2, în sensul că în loc de "suprafața de teren de 181 mp, suprafața construită 110 mp, suprafața construită desfășurată de 169 mp" se va citi corect de "suprafața de teren de 153 mp, suprafața construită 98 mp, suprafața construită desfășurată de 173 mp", conform planului anexă la prezentul proiect de hotărâre.

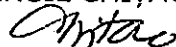
Art. 5 – Se aprobă îndreptarea erorii materiale din anexa nr.6 la HCL nr.249/2019 privind imobilul situat str. Mihai Eminescu în suprafață de 332,5 mp, identificat cu număr cadastral 216485, în sensul că în loc de "Imobil situat pe str.Mihai Eminescu, teren în suprafață de 332,5 mp" se va citi corect "Imobil situat pe str. Mihai Eminescu nr.2B, teren în suprafață de 333 mp", conform Extrasului de carte funciară 216485 și planului de amplasament și delimitare, celelalte prevederi rămân neschimbate.

Art. 6 - Se modifică și înlocuiește anexa nr.10 la HCL nr.303/2024 cu anexa nr.9 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 7 – Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare 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



(



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. ~~15606~~.../23:01.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind completarea și actualizarea inventarului
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând prevederile art. 357 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită...",

Luând în considerare Dispoziția primarului nr.1085/18.03.2024 privind constituirea Comisiei speciale de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța

Văzând procesul verbal nr. ~~9631~~... / ~~14~~...01.2025 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța;

Având în vedere că, potrivit prevederilor art.357 alin.(4) din același act normativ inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative;

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 completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Amirac

1



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 15606/23.01.2025

F03-PS32

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind completarea și actualizarea inventarului
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 15606/23.01.2025, în calitate de inițiator;

În conformitate cu dispozițiile art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: (1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz. (2) Comisia prevăzută la alin.(1) se constituie prin dispoziția autorității executive a fiecărei unități administrativ - teritoriale. (3) Comisia prevăzută la alin.(1) are obligația de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective. (4) Inventarul prevăzut la alin.(1) se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

-art. 6 din HG nr. 392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor;

Luând în considerare:

- anexa nr.1,4 la HCL nr.338/2024, anexa nr.2,3 la HCL nr.401/2024, anexa nr.13 la HCL nr.523/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile din municipiul Constanța;

- art.1 la HCL nr.254/2024 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile – terenuri, situate în municipiul Constanța;

- anexa nr.2 la HCL nr.283/2010 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al municipiul Constanța;

se actualizează inventarul bunurilor domeniului privat al municipiului Constanța conform anexelor 1-9 la prezenta hotărâre;

- se aprobă radierea imobilului-teren, situat în str. Ion Ursu nr.79, în suprafață de 161 mp, identificat cu CF 252540, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.10 la HCL nr.25/2020.

- se aprobă radierea imobilului-construcție, situat în Cimitirul Constantin Predescu – criptă (Lot 4855, Figura D) în cotă de 19/64 din suprafața de 10,25 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.8 la HCL nr.516/2023.

- se aprobă radierea imobilului-construcție, situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.14, bl.B, sc.B, et.2, ap.23 cotă parte indiviză de 3/8 din suprafața utilă de 40,68 mp și balcon de 3,57 mp, identificată cu CF 201160-C1-

U50, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.6 la HCL nr.120/2020.

- se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Medeea FN în suprafață de 220 mp, identificat cu CF 253103, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.2 la HCL nr.120/2020.

- se aprobă radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str.Constantin Brătescu nr.74, teren în suprafață de 175 mp, identificat cu CF 253673 și construcție în suprafață utilă de 90,3 mp (CF 253673-C1,C2,C3) din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.1 la HCL nr.513/2019 modificată și completată cu art.5 și anexa nr.8 la HCL nr.120/2020 și art.5 la HCL nr.262/2020.

- se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, Casa Mehedinți (Sat Vacanță) în suprafață de 1053 mp (1055 mp din acte), identificat cu CF 203990, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.7 la HCL nr.392/2008, completată cu anexa nr.3, poz.16 la HCL nr.309/2017.

- se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Eliberării nr.20 în suprafață de 1117 mp, identificat cu CF 241999, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.5 la HCL nr.135/2014.

- se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Mircea cel Bătrân nr.128 în suprafață indiviză de 138,35 mp, identificat cu CF 253515, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.32 la HCL nr.296/2007, completată cu anexa nr.5 la HCL nr.351/2020.

În inventarul bunurilor domeniului privat al municipiului Constanța va rămâne imobilul-teren în suprafață indiviză de 77,65 mp.

- se aprobă radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str.Răscoala din 1907 nr.31, teren în suprafață de 143 mp, identificat cu CF 216288 și construcție în suprafață utilă de 71,55 mp (CF 216288-C1) din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.20 la HCL nr.464/2007 completată cu anexa nr.9 la HCL nr.145/2015.

- se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Avram Iancu nr.67 în suprafață indiviză de 72 mp, identificat cu CF 248464, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.7 la HCL nr.361/2017.

- se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Griviței nr.44 în suprafață indiviză de 933 mp, identificat cu CF 257145, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.11 la HCL nr.303/2020.

- se aprobă radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str.Ștefan cel Mare nr.88, teren în suprafață indiviză de 26,11 mp și construcție în suprafață utilă de 38,11 mp (parter), 25,02 mp (beci) (suprafața construită de 73,57 mp) din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.109/2005, pag.29 și anexei nr.6 la HCL nr.131/2006.

se aprobă radierea imobilelor-terenuri, situate în municipiul Constanța, Complexul Comercial Bazar Tomis III – AMEA I aferente spațiilor comerciale nr.1 – 16,99 mp, nr.4 – 17,14 mp, nr.6 – 16,02 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilele reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.5 la HCL nr.322/2005 completată cu art.4 la HCL nr.54/2010 (296,97 mp).

În inventarul bunurilor domeniului privat va rămâne suprafața de teren de 246,82 mp.

- rapoartele de evaluare pentru imobilele domeniul privat al municipiului Constanța înregistrate sub nr.198030 / 15.10.2024, nr.240541/10.12.2024, nr.240534/10.12.2024, nr.198049/15.10.2024 nr.198053/15.10.2024, nr.198039/15.10.2024, nr.8576/16.01.2025 conform anexei nr.23 la prezenta hotărâre.

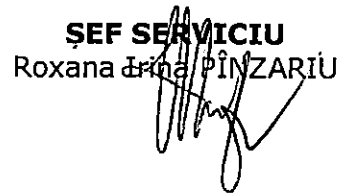
- procesul verbal nr. 9631 / 17.01.2025 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.1085/18.03.2024;

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 completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV
Carmen Mihaela ISPAS



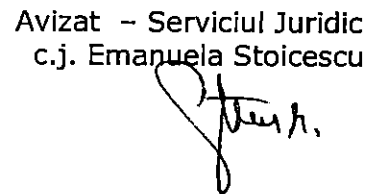
ȘEF SERVICIU
Roxana Irina PÎNZARIU



Întocmit
Insp. Alexandru PĂTRU



Avizat – Serviciul Juridic
c.j. Emanuela Stoicescu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin
domeniului public și privat al municipiului Constanța
NR. ...9631...../17.01.2025

PROCES VERBAL
pentru inventarierea bunurilor
care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Membrii comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța constituită în baza Dispoziției primarului nr.1085/18.03.2024 privind constituirea Comisiei speciale de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, cunoscând prevederile art.357 din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 6 din HG nr.392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor, am procedat la verificarea documentației de inventariere, întocmită de către Serviciul Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, a bunurilor din domeniul privat al municipiului Constanța.

Se întocmește și se actualizează inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu următoarele bunuri ce constituie domeniul privat conform OUG 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, conform anexe:

1. imobil – teren situat în Constanța, **Bd. Mamaia nr.288**, în suprafață de 175 mp, identificat cu CF 261265; în temeiul HCL nr.338/2024, anexa nr.1 s-a aprobat atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 175 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în Bd. Mamaia nr.288 în suprafață de 175 mp, cu o valoare de inventar de 588.790,93 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 198030/15.10.2024.

2. imobil – teren situat în Constanța, **str. Revoluția din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu CF 259322**, în suprafață de 106 mp, identificat cu CF 261406; în temeiul HCL nr.401/2024, anexa nr.3 s-a aprobat atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 106 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în str. Revoluția din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu CF 259322 în suprafață de 106 mp, cu o valoare de inventar de 332.370,74 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 240541/10.12.2024.

3. imobil – teren situat în Constanța, **Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla** în suprafață de 135 mp, identificat cu CF 261410; în temeiul HCL nr.401/2024, anexa nr.2 s-a aprobat atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 135 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla în suprafață de 135 mp, cu o valoare de inventar de 376.268,76 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr.240534/09.12.2024.

4. imobil – teren situat în Constanța, **Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 2**, în suprafață de 645 mp, identificat cu CF 260315; în temeiul HCL nr.254/2024, art.1 s-a aprobat preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 645 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul

situat în Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 2 în suprafață de 645 mp, cu o valoare de inventar de 1.040.114,36 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 198049/15.10.2024.

5. imobil – teren situat în Constanța, **Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 3**, în suprafață de 250 mp, identificat cu CF 260316; în temeiul HCL nr.254/2024, art.1 s-a aprobat preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 250 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 3 în suprafață de 250 mp, cu o valoare de inventar de 403.145,10 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 198053/15.10.2024.

6. imobil – teren situat în Constanța, **str. Petru Rareș nr.7A**, în suprafață de 95 mp, identificat cu CF 261264; în temeiul HCL nr.338/2024, anexa nr.4 s-a aprobat atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 95 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în str. Petru Rareș nr.7A în suprafață de 95 mp, cu o valoare de inventar de 355.564,02 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr.198039/15.10.2024.

7. imobil – teren situat în Constanța, **str. Cpt. Dobriță Eugeniu**, în suprafață de 267 mp, identificat cu CF 260319; în temeiul HCL nr.283/2010, anexa nr.2 s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 267 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în str. Cpt. Dobriță Eugeniu în suprafață de 267 mp, cu o valoare de inventar de 462.618,78.

8. imobil – teren situat în Constanța, **str.Pescarilor nr.41, bl.FZ12, sc.A și B**, în suprafață de 587 mp, identificat cu CF 212435; în temeiul HCL nr.523/2024, anexa nr.13 s-a aprobat atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a imobilului teren în suprafață de 587 mp, sens în care se actualizează inventarul bunurilor aparținând domeniului privat cu imobilul situat în str.Pescarilor nr.41, bl.FZ12, sc.A și B în suprafață de 587 mp, cu o valoare de inventar de 1.565.954,93 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr.8576/16.01.2025.

9. Având în vedere finalizarea lucrărilor aferente Acordului Contractual nr.26646/2022 – Contract de execuție lucrări, inclusiv serviciul de proiectare pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din municipiul Constanța – Etapa I", Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.752/2023, propunem modificarea și înlocuirea anexei nr.10 la HCL nr.303/2024 cu următoarele mijloace fixe:

- Magistrala I – Rețea primară:
 - o Tronson 05 – 2603 m, Tronson 06 – 1937 m, Tronson 09 – 1664 m, Tronson 10 – 1740 m, Tronson 11 – 1375 m, Tronson 14 – 2852 m, Tronson 04 – 5027 m, Tronson 03 – 1412 m
- Magistrala II – rețea primară:
 - o Tronson 07 – 2300 m, Tronson 7.1+8 – 695 m

Valoarea totală de inventar 144.580.646,28 lei.

Se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța următoarele imobile, conform anexelor:

10. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Ion Ursu nr.79**, în suprafață de 161 mp, identificat cu CF 252540.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.10 la HCL nr.25/2020.

11. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - construcție situat în Cimitirul Constantin Predescu **Criptă (Lot 4855, Figura D) în cotă 19/64 din suprafața de 10,25 mp.**

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.8 la HCL nr.516/2023.

12. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - construcție situat în **str. Piața Ovidiu nr.14, bl.B, sc.B, ap.23** cotă parte indiviză de 3/8 din suprafața utilă de 40,68 mp și balcon de 3,57 mp, identificat cu CF 201160-C1-U50.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.6 la HCL nr.120/2020.

13. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Medeea FN**, în suprafață de 220 mp, identificat cu CF 253103.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.2 la HCL nr.120/2020.

14. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren și construcție situat în **str. Constantin Brătescu nr.74**, teren în suprafață de 175 mp, identificat cu CF 253673 și construcție în suprafață utilă de 90,3 mp (CF 253673-C1,C2,C3).

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.1 la HCL nr.513/2019 modificată și completată cu art.5 și anexa nr.8 la HCL nr.120/2020 și art.5 la HCL nr.262/2020.

15. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în municipiul Constanța, **Casa Mehedinți (Sat Vacanță)** în suprafață de 1053 mp (1055 mp din acte), identificat cu CF 203990.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.7 la HCL nr.392/2008, completată cu anexa nr.3, poz.16 la HCL nr.309/2017.

16. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Eliberării nr.20**, în suprafață de 1117 mp, identificat cu CF 241999.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.5 la HCL nr.135/2014.

17. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Mircea cel Bătrân nr.128**, în suprafață indiviză de 138,35 mp, identificat cu CF 253515.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.32 la HCL nr.296/2007, completată cu anexa nr.5 la HCL nr.351/2020.

În inventarul bunurilor domeniului privat al municipiului Constanța va rămâne imobilul-teren în suprafață indiviză de 77,65 mp.

18. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren și construcție situat în **str. Rășcoala din 1907 nr.31**, teren în suprafață de 143 mp, identificat cu CF 216288 și construcție în suprafață utilă de 71,55 mp (CF 216288-C1).

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.20 la HCL nr.464/2007 completată cu anexa nr.9 la HCL nr.145/2015.

19. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Avram Iancu nr.67**, în suprafață de 72 mp, identificat cu CF 248464.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.7 la HCL nr.361/2017.

20. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren situat în **str. Griviței nr.44**, în suprafață de 933 mp, identificat cu CF 257145.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.11 la HCL nr.303/2020.

21. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilul - teren și construcție situat în **str. Ștefan cel**

Mare nr.88, teren în suprafață indiviză de 26,11 mp și construcție în suprafață utilă de 38,11 mp (parter), 25,02 mp (beci).

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.109/2005, pag.29 și anexei nr.6 la HCL nr.131/2006.

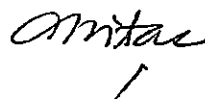
22. se radiază din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, imobilele-terenuri, situate în municipiul Constanța, **Complexul Comercial Bazar Tomis III – AMEA I** aferente spațiilor comerciale nr.1 – 16,99 mp, nr.4 – 17,14 mp, nr.6 – 16,02 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, luând în considerare Contractele de vânzare cumpărare nr. 1918/14.09.2010, nr.1766/25.08.2010, nr.1767 /25.08.2010.

Imobilele reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.5 la HCL nr.322/2005 completată cu art.4 la HCL nr.54/2010 (296,97 mp).

În inventarul bunurilor domeniului privat va rămâne suprafața de teren de 246,82 mp.

23. Se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei la prezentul proces verbal.

Președinte: Vergil Chițac – primar



Membrii:

Fulvia Antonela Dinescu – secretar general municipiul Constanța

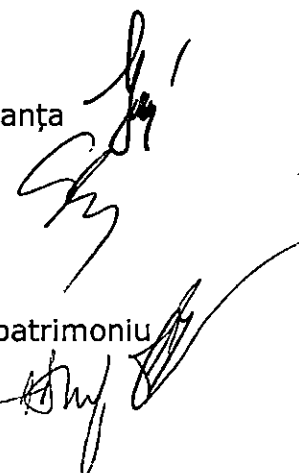
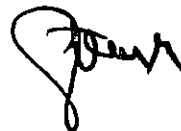
Georgeta Gheorghe – director executiv, Direcția financiară

Dan Petre Leu – arhitect șef

Carmen Mihaela Ispas – director executiv adjunct, Direcția patrimoniu

Anca Dumitrof – inspector Compartimentul registrul agricol

Emanuela Stoicescu – șef serviciul juridic





Anexă la Procesul Verbal nr. 9631 / 17.01.2025

ROMÂNIA
Județul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin
domeniului public și privat al municipiului Constanța

PREȘEDINTE
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac

INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța
Ianuarie 2025

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	Bd. Mamaia nr.288 Suprafața teren – 175 mp Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: ZR – unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție; Vecini: N – domeniul privat al municipiului Constanța, E – proprietate particulară CF 226123, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – proprietate particulară CF 211244	2024	588.790,93 Raport de evaluare nr.198030/15.10.2024	Anexa nr.1 la HCL nr.338/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța CF 261265 Identificare și localizare nr.R71149/20.05.2024

2	-	Teren	<p>Str.Revoluția din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu CF 259322 Suprafața teren – 106 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: locuire, servicii comerciale, și comerț adecvate zonei centrale și protejate, alimentație publică;</p> <p>Vecini: N – domeniul privat al municipiului Constanța, E – proprietate particulară CF 259322, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – domeniul public al municipiului Constanța CF 228840</p>	2024	<p>332.370,74</p> <p>Raport de evaluare nr.240541/10.12.2024</p>	<p>Anexa nr.3 la HCL nr.401/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 261406</p> <p>Identificare și localizare nr.99669/17.05.2024</p>
3	-	Teren	<p>Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla Suprafața teren – 135 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: circulații publice, alimentație publică, parter;</p> <p>Vecini: N – proprietate particulară CF 237320, E – proprietate particulară CF 217317, 208457, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – domeniul public al statului CF 227318</p>	2024	<p>376.268,76</p> <p>Raport de evaluare nr.240534/09.12.2024</p>	<p>Anexa nr.2 la HCL nr.401/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 261410</p> <p>Identificare și localizare nr.R22675/01.04.2024</p>
4	-	Teren	<p>Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 2 Suprafața teren – 645 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: circulații publice;</p> <p>Vecini: N, V – domeniul public al municipiului Constanța CF 238911, E – domeniul public al municipiului Constanța – Aleea Stadionului, S-proprietate particulară CF 260314</p>	2024	<p>1.040.114,36</p> <p>Raport de evaluare nr.198049/15.10.2024</p>	<p>Art.1 la HCL nr.254/2024 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile – terenuri, situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 260315</p>

5	-	Teren	<p>Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 3 Suprafața teren – 250 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: circulații publice;</p> <p>Vecini: N, V – domeniul public al municipiului Constanța CF 238911, E – proprietate particulară CF 260314, S – domeniul public al municipiului Constanța CF 260609</p>	2024	<p>403.145,10</p> <p>Raport de evaluare nr.198053/15.10.2024</p>	<p>Art.1 la HCL nr.254/2024 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile – terenuri, situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 260316</p>
6	-	Teren	<p>Str. Petru Rareș nr.7A Suprafața teren – 95 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: locuire, servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, alimentație publică, etc.;</p> <p>Vecini: N, V – proprietate particulară CF 252060, E – domeniul privat al municipiului Constanța, S – domeniul public al municipiului Constanța – alee acces</p>	2024	<p>355.564,02</p> <p>Raport de evaluare nr.198039/15.10.2024</p>	<p>Anexa nr.4 la HCL nr.338/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 261264</p> <p>Identificare și localizare nr.R13270/22.03.2024</p>
7	-	Teren	<p>Str. Cpt. Dobrilă Eugeniu Suprafața teren – 267 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: locuri de parcare propuse, circulații publice;</p> <p>Vecini: N – domeniul public al municipiului Constanța, E – proprietate particulară CF 221344, V,S – domeniul public al municipiului Constanța – str. Cpt.Dobrilă Eugeniu, str.Cișmelei</p>	2024	<p>462.618,78</p>	<p>Anexa nr.2 la HCL nr.283/2010 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al municipiului Constanța</p> <p>CF 260319</p> <p>Identificare și localizare nr.169916/23.10.2024</p>

8	-	Teren	Str. Pescarilor nr.41, bl.FZ12, sc.A și B Suprafața teren – 587 mp Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: bloc de locuințe; Vecini: N, V, S, E – domeniul public al municipiului Constanța	2024	1.565.954,93 Raport de evaluare nr.8576/16.01.2025	Anexa nr.13 la HCL nr.523/2024 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al municipiul Constanța CF 212435 Identificare și localizare nr.R215551/29.12.2024
9	1.9.2.1.	Mijloc fix	Magistrala I – Rețea primară: o Tronson 05 – 2603 m, Tronson 06 – 1937 m, Tronson 09 – 1664 m, Tronson 10 – 1740 m, Tronson 11 – 1375 m, Tronson 14 – 2852 m, Tronson 04 – 5027 m, Tronson 03 – 1412 m Magistrala II – rețea primară: Tronson 07 – 2300 m, Tronson 7.1+8 – 695 m	2023	144.580.646,28	HCL nr.303/2024 Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.752/17.10.2023 Fișa mijlocului fix Obiectiv de investiții "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I"
Imobile ce se radiază din domeniul privat al municipiului Constanța						
10	-	Teren	Str.Ion Ursu nr.79 Suprafața – 161 mp intravilan	2020	Fără valoare	HCL 25/2020, anexa nr.10 Contract de partaj voluntar cu sultă autentificat sub nr.321/2024

11	1.10.	Construcție	Cota de 19/64 din construcția-criptă (Lot 4855, Figura D) în suprafață de 10,25 mp din Cimitirul Constantin Predescu	2023	Fără valoare	HCL 516/2023, anexa nr.8 Contract de partaj cu sultă autenticat sub nr.2565/2024 Certificat de mo;tenire vacantă nr.82/2023
12	1.6.1.	Construcție	Str. Piața Ovidiu nr.14, bl.B, sc.B, et.2, ap.23 – cotă parte indiviză de 3/8 din suprafața utliă de 40,68 mp și balcon de 3,57 mp	2020	Fără valoare	HCL 120/2020, anexa nr.6 Contract de partaj voluntar cu sultă autenticat sub nr.1480/2024
13	-	Teren	Str.Medeea FN Suprafața – 220 mp intravilan	2020	Fără valoare	HCL 120/2020, anexa nr.2 Titlu de proprietate nr.10321/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor
14	-	Teren și construcție	Str.Constantin Brătescu nr.74 Suprafața – 175 mp Intravilan Construcție suprafața utilă de 90,3 mp CF 253673	2019	Fără valoare	HCL 513/2019, anexa 1 HCL nr.162/2020, anexa 8 Titlu de proprietate nr.10327/15.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor

15	-	Teren	Casa Mehedinți (Sat Vacanță) Suprafața – 1053 mp (1055 mp din acte) intravilan	2008	Fără valoare	HCL 392/2008, anexa 7 HCL 309/2017, anexa 3, poz.16 Titlu de proprietate nr.10322/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor
16	-	Teren	Str.Eliberării nr.20 Suprafața – 1117 mp intravilan	2014	Fără valoare	HCL 135/2014, anexa 5 Titlu de proprietate nr.10320/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor
17	-	Teren	Str.Mircea cel Bătrân nr.128 Suprafața – 138,35 mp intravilan	2007	Fără valoare	HCL 296/2007, anexa 32 HCL 351/2020, anexa 5 Titlu de proprietate nr.10319/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor
18	-	Teren și construcție	Str.Răscoala din 1907 nr.31 Suprafața – 143 mp Intravilan Construcție suprafața utilă de 71,55 mp CF 216288	2007	Fără valoare	HCL 464/2007, anexa 20 HCL 145/2015, anexa 9 Contract de vânzare autenticat sub nr.1174/2016 Ordin Prefect nr.134/2023


19	-	Teren	Str.Avram Iancu nr.67 Suprafața – 72 mp intravilan	2017	Fără valoare	HCL 361/2017, anexa nr.7 Contract de partaj voluntar cu sultă autenticat sub nr.1898/2024
20	-	Teren	Str.Griviței nr.44 Suprafața – 933 mp Intravilan CF 257145	2020	Fără valoare	HCL 303/2020, anexa nr.11 HCL 197/2024 HCL 259/2024 HCL 311/2024 Protocol de predare preluare nr.246448/2024 Proces verbal de predare preluare nr.246453/2024
21	-	Teren și construcție	Str.Ștefan cel Mare nr.88 Suprafața indiviză – 26,11 mp Intravilan Construcție suprafața utilă de 38,11 mp (parter) și 25,02 mp (beci)	2006	Fără valoare	THCL 131/2006, anexa 6 HCL 109/2005, pag.29 Contract de vânzare cumpărare autenticat sub nr.1991/2007


22	-	Teren	Complex Comercial Bazar Tomis III – AMEA I Spațiul comercial 1 – 16,99 mp Spațiul comercial 4 – 17,14 mp Spațiul comercial 6 – 16,02 mp	2005	Fără valoare	HCL nr.322/2005, anexa 5 art.4 la HCL nr.54/2010 Contract de vânzare autenticat sub nr.1918/2010 Contract de vânzare autenticat sub nr.1766/2010 Contract de vânzare autenticat sub nr.1767/2010
Valori stabilite prin rapoarte de evaluare, pentru imobile - domeniul privat al mun. Constanța						
23	-	Teren	Teren situat în Bd. Mamaia nr.288 Suprafața – 175 mp intravilan	2024	588.790,93 Raport de evaluare nr.198030/15.10.2024	HCL nr.338/2024, anexa nr.1
24	-	Teren	Teren situat în str.Revoluția din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu CF 259322 Suprafața – 106 mp intravilan	2024	332.370,74 Raport de evaluare nr.240541/10.12.2024	HCL nr.401/2024, anexa nr.3
25	-	Teren	Teren situat în St. Mamaia, zona Complex Perla Suprafața – 135 mp intravilan	2024	376.268,76 Raport de evaluare nr.240534/10.12.2024	HCL nr.401/2024, anexa nr.2
26	-	Teren	Teren situat în Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 2 Suprafața – 645 mp intravilan	2024	1.040.114,36 Raport de evaluare nr.198049/15.10.2024	HCL nr.254/2024, Art.1

27	-	Teren	Teren situat în Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 3 Suprafața – 250 mp intravilan	2024	403.145,10 Raport de evaluare nr.198053/15.10.2024	HCL nr.254/2024, Art.1
28	-	Teren	Teren situat în str.Petru Rareș nr.7A	2024	355.564,02 Raport de evaluare nr.198039/15.10.2024	HCL nr.338/2024, anexa nr.4
29	-	Teren	Teren situat în Str.Pescarilor nr.41, bl.FZ12, sc.A și B	2024	1.565.954,93 Raport de evaluare nr.8576/16.01.2025	HCL nr.523/2024, anexa nr.13

Membrii:

Fulvia Antonela Dinescu – secretar general municipiul Constanta 

Georgeta Gheorghe – director executiv, Direcția financiară, 

Dan Petre Leu – arhitect șef; 

Carmen Mihaela Ispas – director executiv adjunct, Direcția patrimoniu; 

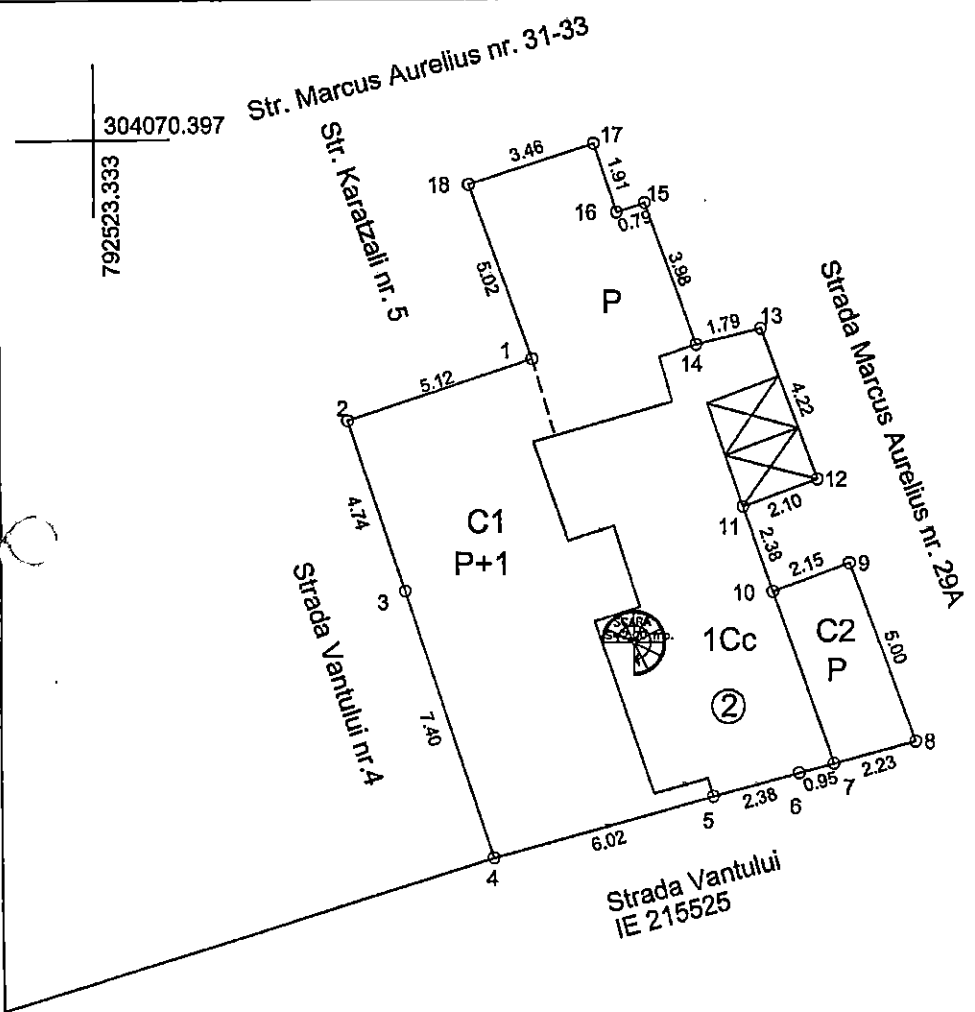
Emanuela Rodica Stoicescu – șef serviciul juridic 

Anca Dumitrof – inspector Compartimentul registrul agricol 

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului :
	153	Constanta, Strada Vantului nr. 2
Cartea Funciara nr.	UAT: Constanta	



Inventar de coordonate Imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(l,l+t)
	X [m]	Y [m]	
1	304064.582	792534.816	5.122
2	304062.968	792529.957	4.610
3	304058.466	792531.439	7.405
4	304051.422	792533.722	6.020
5	304053.028	792539.524	2.377
6	304053.648	792541.819	0.948
7	304053.695	792542.734	2.234
8	304054.474	792544.892	4.998
9	304059.171	792543.185	2.150
10	304058.428	792541.167	2.378
11	304060.676	792540.391	2.100
12	304061.402	792542.352	4.220
13	304065.363	792540.995	2.050
14	304064.950	792539.168	4.201
15	304068.693	792537.822	0.511
16	304068.449	792537.073	1.908
17	304070.263	792536.481	3.455
18	304069.192	792533.196	5.017

S = 153 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	153		Limita imobilului este delimitata de constructie si gard.
Total		153		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	CL	87		Locuinta partial P+1; S. construita desfasurata= 160 mp; (+2mp scara metalica); Nu detine certificat de performanta energetica.
C2	CL	11		Anexa P; S. construita desfasurata= 11 mp;
Total		98		

Suprafata totala masurata a imobilului = 153 mp

<p>Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: right;">Digitally signed by BIZIRU CRISTIAN- STEFAN Date: 2022.04.04 14:43:20 +03'00'</p> <p style="text-align: right;">04.04.2022</p>	<p>Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baze de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA SERVICIUL CADASTRU</p> <p>VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p>Nr. 75/17</p> <p>Data: 10.12.2024</p> <p>Semnatura: </p> </div>
---	---



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2017.

Având în vedere expunerea de motive nr.89872/13.07.2017 a domnului primar Decebal Făgădău, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu înregistrat sub nr.89875/13.07.2017;

Văzând H.C.L. nr. 109 / 2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare ;

Luând în considerare prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit. c) și art. 115 alin.(1) lit. b), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța", aprobat prin H.C.L. nr.109/2005, cu următoarele imobile (terenuri și clădiri), conform anexelor 1-7 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța" conform anexei nr.8 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valorile juste de inventar, stabilite pentru terenurile dobândite cu titlu gratuit, inițial inventariate în domeniul privat al municipiului Constanța cu valoare "0".

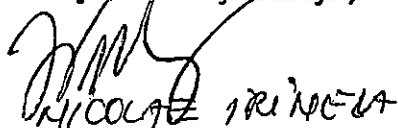
Art. 3 - Se aprobă completarea anexei nr.27 la H.C.L. nr.280/2013 cu suprafețele utile din anexa nr.3 din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu, R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcției administrarea domeniului public și privat, Direcției financiare și S.P.I.T. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotriva, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,


NICOLAE IRINEASA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



CONSTANȚA,

NR. 243 / 31.07 2017



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 243/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în Str. Ilarie Voronca nr.6	Teren=105 mp din care suprafață construită=70 mp, suprafață construită desfășurată=129mp și C2(P)=2,00mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina 17 Adresă R.A.E.D.P.P. nr.67573/24.05.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

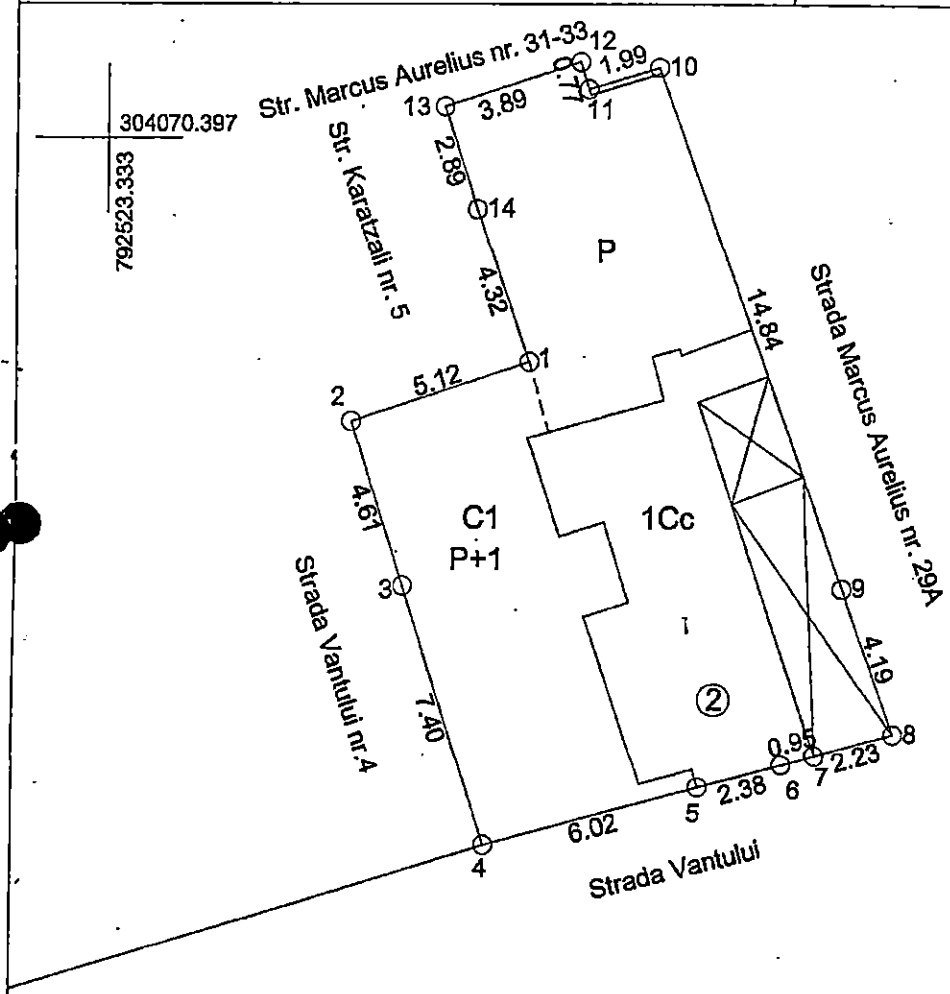
ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 243/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în Str. Vântului nr.2	Teren=181 mp din care suprafață construită=110 mp, suprafață construită desfășurată=169 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina 13 Adresă R.A.E.D.P.P. nr.67577/24.05.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului :
	181	Constanta, Strada Vantului nr:2
Cartea Funciara nr.		UAT: Constanta



Inventar de coordonate ale imobilului

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuf D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	304064.459	792534.859	5,122
2	304062.845	792529.998	4,610
3	304058.466	792531.439	7,405
4	304051.422	792533.722	6,020
5	304053.029	792539.524	2,377
6	304053.648	792541.819	0,948
7	304053.895	792542.734	2,234
8	304054.474	792544.892	4,193
9	304058.415	792543.461	14,843
10	304072.345	792538.336	1,991
11	304071.758	792536.433	0,769
12	304072.492	792536.202	3,889
13	304071.276	792532.508	2,887
14	304068.534	792533.413	4,324

S= 181mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
1	Cc	181		Limita imobilului este delimitata de constructie si gard.
Total		181		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
C1	CL	110		Locuinta partial P+1; S. construita desfasurata= 169 mp; Nu detine certificat de performanta energetica.
Total		110		

Suprafata totala masurata a imobilului = 181 mp

Executant: **BIZIRU CRISTIAN STEFAN**

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

18.05.2017

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baze de date integrate si atribuirea numarului cadastral.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 67577

Data: 07.07.2017

Semnătura

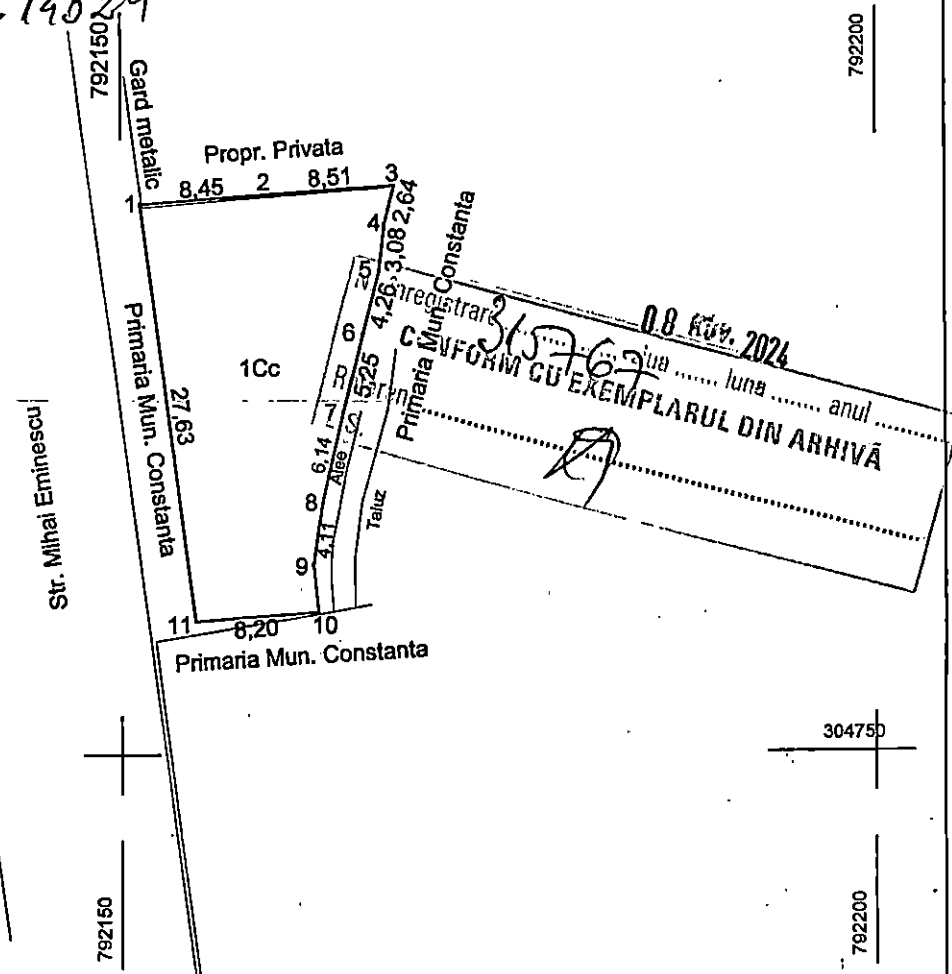
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

60

16

Nr. cadastral 216485	Suprafata masurata (mp) 333	Adresa Imobilului Constanta, Str. Mihai Eminescu nr. 2B
Carte funciara nr.	UAT	CONSTANTA

Actualizare la NC. 14024



Pe teren este edificat un gard metalic care nu reprezinta limita imobilului si care nu face obiectul acestei documentatii

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Cc	333		Materializat cu tarusi de lemn
TOTAL	333		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	792151.282	304786.126
2	792159.718	304786.686
3	792168.213	304787.248
4	792167.557	304784.689
5	792167.218	304781.626
6	792166.115	304777.511
7	792164.813	304772.423
8	792163.414	304766.445
9	792162.806	304762.384
10	792163.122	304759.281
11	792154.945	304758.737

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

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
 Nume si Prenume: **PODORICI LIVIA**
 Functia: **CONSILIER GR. I**

23006 / 29-03-2013

Suprafata masurata: S = 333 mp
Suprafata din act: S = 332.50 mp



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	314176
Ziua	07
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100182156561



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 216485 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:38844(e:38844)

Nr. cadastral vechi:14024

Adresa: Loc. Constanta, Str MIHAİ EMINESCU, Nr. 2B, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	216485	Din acte: 332,5 Masurata: 333	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
53733 / 17/04/2019		
Act Administrativ nr. 249, din 25/06/2019 emis de CL CTA; Act Administrativ nr. 142933, din 25/07/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; Hotarare Judecatoreasca nr. D 6536/2/2008, din 18/03/2019 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECTIA PENALA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA, CIF:4785631	A1 / B.5
75427 / 20/05/2022		
Plangere impotriva incheierii nr. 75427/20.05.2022 inregistrata de SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA la data de 22.09.2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. D 6536/2/2008, din 18/03/2019 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECTIA PENALA; Act Administrativ nr. 142933, din 25/07/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;		
B5	Se respinge cererea de reexaminare impotriva incheierii nr. 53733/2019 conform art. 24 alin. 3 din Legea nr. 7/1996 republicata si modificata.	A1

C. Partea III. SARCINI .

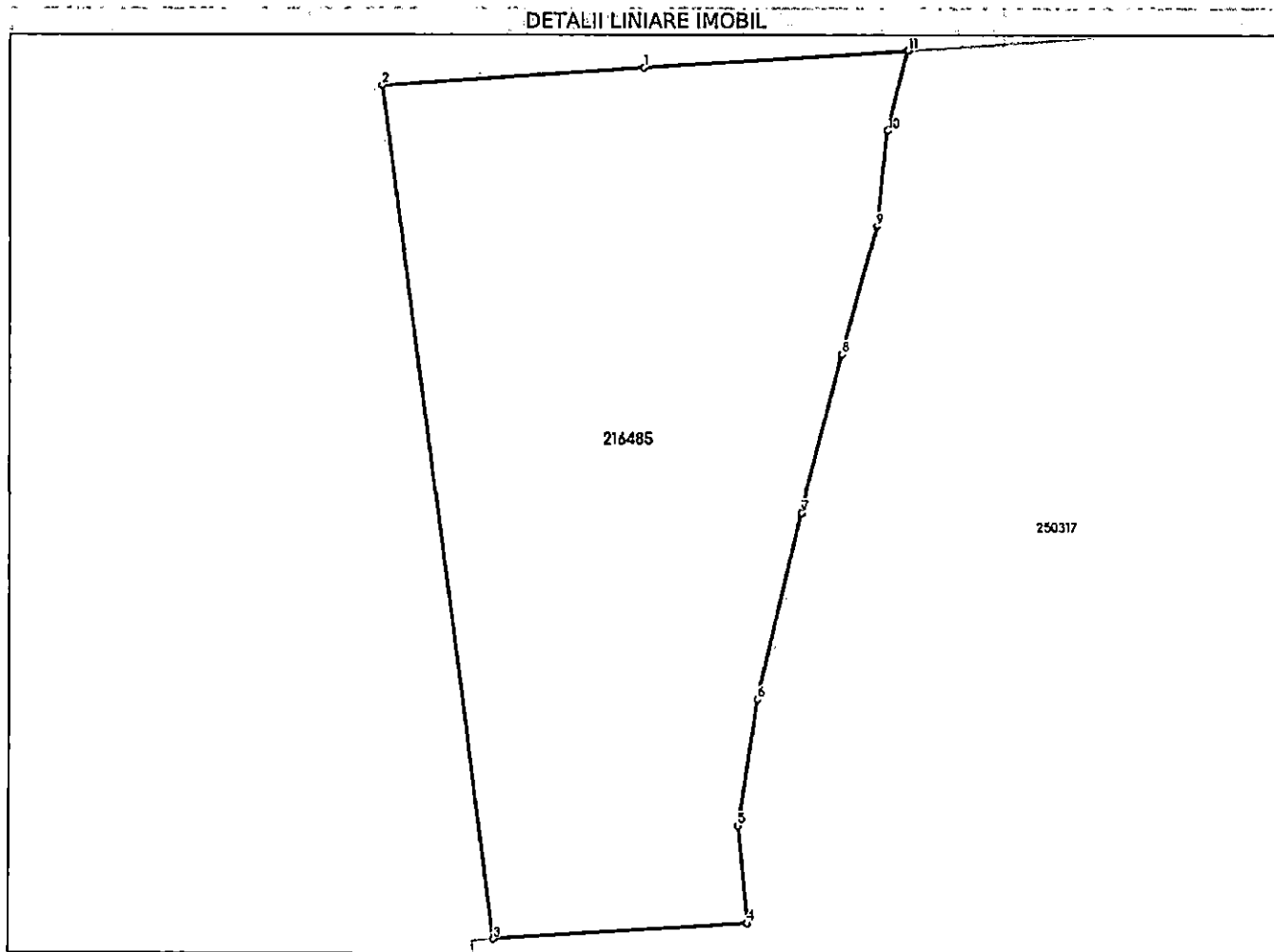
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
216485	Din acte: 332,5 Masurata: 333	

* 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	333	-	-	-	MATERIALIZAT CU TARUSI DE LEMN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.455
2	3	27.633
3	4	8.195
4	5	3.119
5	6	4.106
6	7	6.14

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.252
8	9	4.26
9	10	3.082
10	11	2.642
11	1	8.514

** 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.

Pentru acest imobil exista următoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	314175	07-11-2024	11-11-2024	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

07/11/2024, 08:43



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

27

HOTĂRÂRE

privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2019.

Având în vedere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.115380/12.06.2019, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu și cadastru înregistrat sub nr.115381/12.06.2019;

Văzând H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c și art. 115 alin.1 lit. b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin H.C.L. nr.109/2005, cu următoarele imobile (terenuri și clădiri), conform anexelor nr. 1-7 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța conform anexei nr. 8 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valorile juste de inventar, stabilite pentru terenurile dobândite cu titlu gratuit, inițial inventariate în domeniul privat al municipiului Constanța cu valoare "0".

Art. 3 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale a anexei nr.26 la H.C.L. nr.17/2010 privind imobilul situat în str. Callatis nr. 27, în sensul că în loc de teren în suprafața de 162 mp se va citi corect teren în suprafață de 162 mp și construcție în suprafață de 162 mp.

Art. 4 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din art.3 la H.C.L. nr.11/2019, în sensul că se va citi corect anexa nr.47 la H.C.L. nr.635/2007.

Art. 5 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare și S.P.I.T. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotriva, 27 abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE

CONSTANȚA,

NR. 249/25.06.2019

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

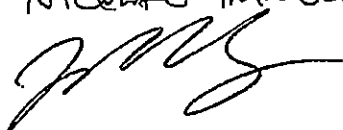
ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR.

249/2019

IMOBILE IDENTIFICATE ÎN HOTĂRÂREA ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE NR.32/2019
PRONUNȚATĂ ÎN DOSARUL PENAL NR. 6536/2/2008

DISPOZITII E	DATA	Poz.	TEREN	SUPRAFAT A mp	Nr. Cadastral vechi	Nr. cadastral nou
✓ 3332	09.12.2003	2	Str. Ion Ratiu, zona bl. PA5 (lot 2, 3)	1000		216574 (500 mp) 216483 (500 mp)
		3	Str. M Eminescu	332,5		216485
		10	DN3A, lot 1	13480	14191	216502
		11	DN3A, lot 2	4667	14020	201364
		15	Hotel Dobrogea, parcare	200	14025	216524
		19	Stațiunea Mamaia , careu C3, lot 24 (bd. Mamaia 555)	2660,5	14056 (216482)	216481
		22	Stațiunea Mamaia, careu C3 lot 27	2308,81	14064	216480
		25	Stațiunea Mamaia, careu C3 lot 30	1960,65	14065	216487
		26	Stațiunea Mamaia, careu C3 lot 31	2374,55	14063	216488
		32	Stațiunea Mamaia, careu C1 lot 6	1532,93	14029	216479
		39	Stațiunea Mamaia, careu C1 lot 13	1267,23	14049	216491
		40	Stațiunea Mamaia, careu C1 lot 14	1267,23	14044	216492
✓ 679	11.03.2004	45	Str. Țraian, lângă Îoc joacă	827,28	14050	216484
		14	Port Tomis, tronson 4, lot 4	2985,69	14642	
		15	Port Tomis, tronson 5, lot 2	1999,22	14635	
		16	Port Tomis, tronson 5, lot 6	6920,98	14643	

		17	Port Tomis, tronson 6, lot 2	6472,61	14638	
✓ 796	19.03.2004	12	Bdul. IC Bratlanu nr. 61 (antrepriza de drumuri si poduri)	1956,35		216494
✓ 1344	31.05.2004	6	Prel. Bucovinei, Lot 3	495,99	15328	237599
		7	Prel. Bucovinei, Lot 4	617,70	15330	216403
		8	Prel. Bucovinei, Lot 5	551,04	15324	216439
		9	Prel. Bucovinei, Lot 6	496,66	15327	216402
		10	Prel. Bucovinei, Lot 7	464,77	15329	216391
✓ 3135	13.11.2003	8	Str. CA Rosetti - lângă Biserica Evreiasca	125,16		243210

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IANUȘ


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Bd. Mamaia nr.288 Suprafața teren – 175 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: ZR – unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție;</p> <p>Vecini: N – domeniul privat al municipiului Constanța, E – proprietate particulară CF 226123, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – proprietate particulară CF 211244</p>	2024	<p>588.790,93</p> <p>Raport de evaluare nr.198030/15.10.2024</p>	<p>Anexa nr.1 la HCL nr.338/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 261265</p> <p>Identificare și localizare nr.R71149/20.05.2024</p>

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 261265 Constanța

Nr. cerere	269598
Ziua	30
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100178711510



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanța, Bdul MAMAIA, Nr. 288, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	261265	175	Teren împrejmuit; Imobilul este neimprejmuit între punctele 2-4, 5-6 și 7-8 și împrejmuit în rest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
269598 / 30/09/2024	
Act Administrativ nr. 338, din 29/08/2024 emis de PRIMARIA CONSTANTA; Act Administrativ nr. 195713, din 11/10/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; Act Administrativ nr. T72441, din 10/09/2024 emis de SPIT;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CONSTANȚA	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările 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
261265	175	Imobilul este neimprejmuit între punctele 2-4, 5-6 și 7-8 și imprejmuit în rest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	175	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.015
2	3	2.705
3	4	0.733
4	5	3.208
5	6	3.894
6	7	9.431

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.096
8	9	0.739
9	10	3.411
10	11	0.375
11	12	3.453
12	13	0.315
13	14	3.28
14	15	0.804
15	16	5.796
16	1	9.799

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

16-10-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

FLORENTINA DODE

(parafa și semnătura)

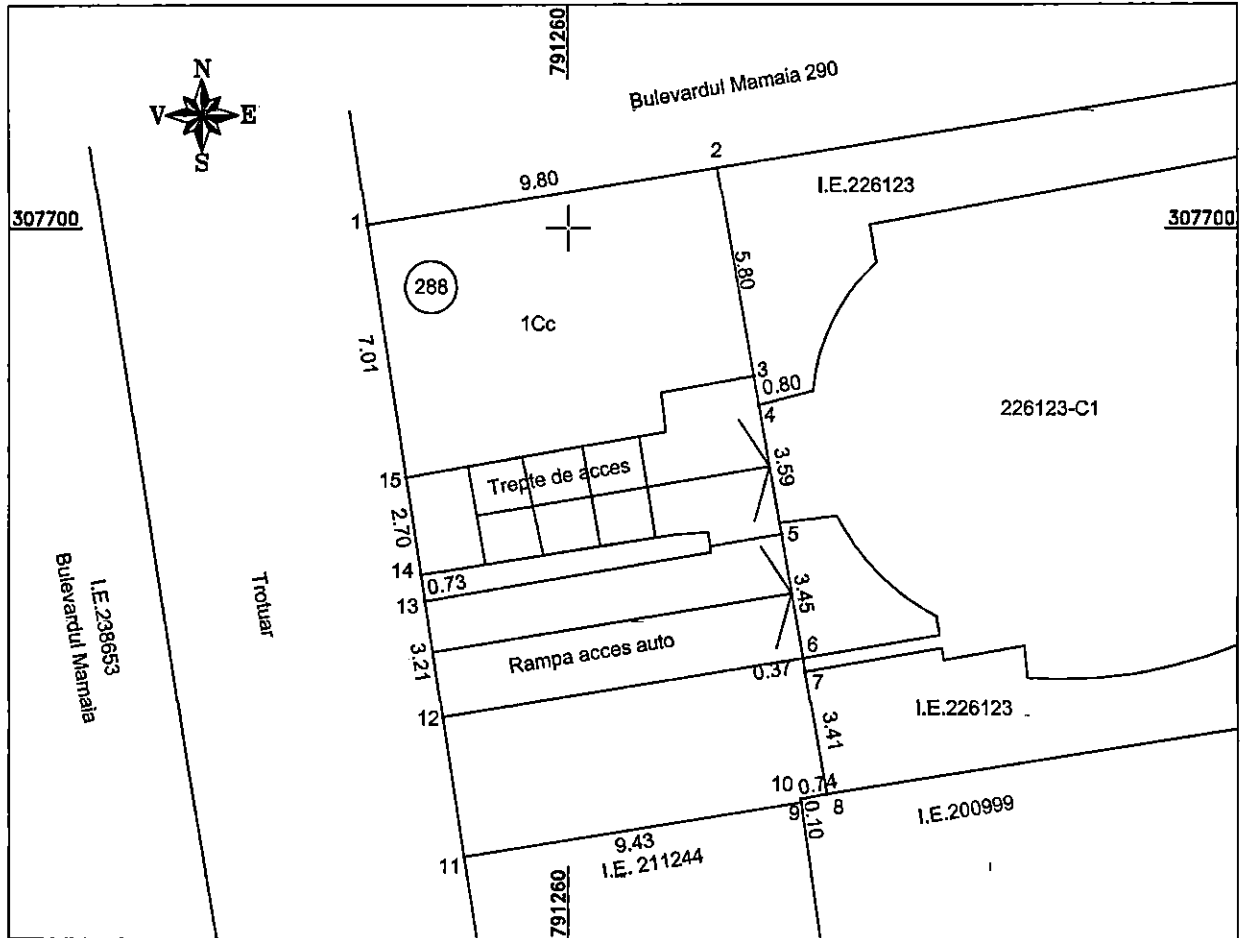
Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
261265	175 mp	Mun. Constanta, Bulevardul Mamaia, nr. 288, Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	175	Imobilul este neimprejmuit intre punctele 2-4, 5-6 si 7-8 si imprejmuit in rest.
Total		175	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului =175 mp Suprafata din act =175 mp			
Executant ING. JIANU VALENTINA CARMEN SERIE RO B F NR. 1962 CATEGORIA A Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren JIANU VALENTINA CARMEN		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnat digital de Luminita Vilceanu Data: 2024.10.16 16:23:47 +03'00'	
Semnatura si stampila Data: 30.09.2024		D 269598 / 2024 Stampila BCPI Semnatura si parafa Data.....	

Digitally signed by JIANU VALENTINA-CARMEN
Date: 2024.09.30 12:29:37 +03'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA,
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind atestarea apartenenței la domeniul privat
al municipiului Constanța a unor imobile
situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 29.08. 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 162894 / 23.08. 2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 162895 / 23.08. 2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5²) 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;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.R71149 / 20.05.2024, nr.57401 / 18.03.2024, nr.171191 / 12.03.2024, nr. R13270 / 22.03.2024, nr.97643/19.12.2023, nr.4979 / 05.08.2024, nr.78330 / 27.09.2023;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, a imobilelor (terenuri și construcții), identificate conform anexelor 1-7, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

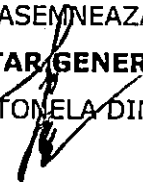
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 25 pentru, — împotriva, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MILICA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANTA
NR. 338 / 27.08.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 338/2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Bd. Mamaia nr.288	Teren - 175 mp	Identificare și localizare nr.R71149 / 20.05.2024 Adresa nr.R85521/07.05.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ANDREI MIHAIȚA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 338/2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Zona Constanța Sud, Careul D5	Teren - 2309 mp	Identificare și localizare nr.57401 / 18.03.2024 Adresa nr.R129375/07.08.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ANDREI MIHAIȚA

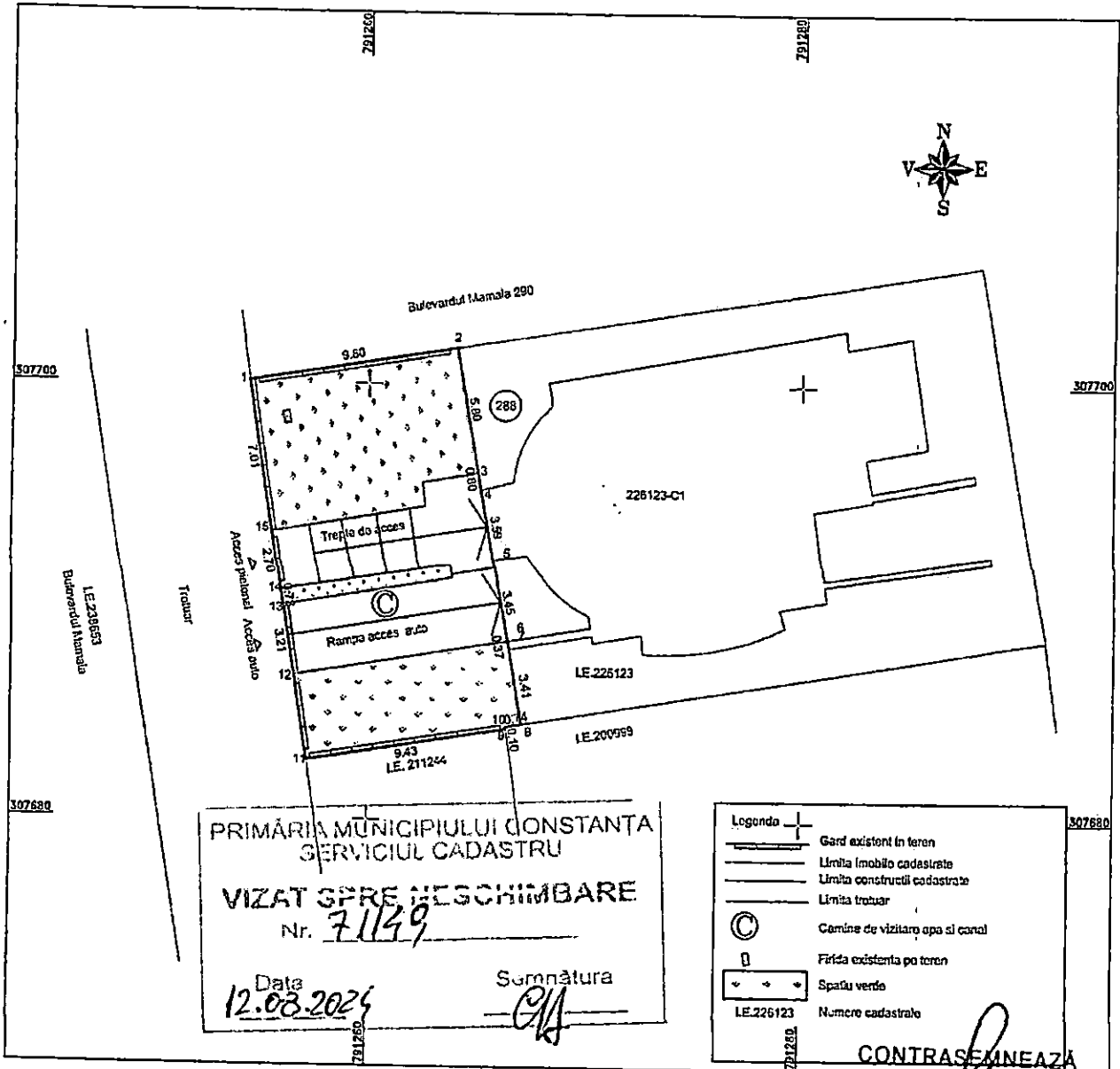
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

ANEXA LA
HCLM NR. 338 / 2024

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	175 mp	Mun. Constanta, Bulevardul Mamaia, nr. 288, Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Constanta	



PRIMĂRIA MUNCICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NECSCHIMBARE
Nr. 71149
Data 12.08.2024
Semnatura

Legenda

- +— Gard existent în teren
- Limita imobil cadastrate
- Limita constructii cadastrate
- Limita trotuar
- ⊙ Camine de vizitare apa si canal
- Firda existenta pe teren
- ◀ ▶ Spatiu verde
- LE.226123 Numere cadastrale

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Inventar de coordonate [mobi]
Sistem Stareo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de conur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	791254.448	307700.088	8.789
2	791264.120	307701.660	5.768
3	791265.124	307695.952	0.804
4	791265.260	307695.160	3.595
5	791265.888	307691.620	3.453
6	791268.490	307688.220	0.375
7	791268.550	307687.250	3.411
8	791267.140	307694.490	0.739
9	791266.414	307694.353	0.096
10	791266.428	307694.258	9.431
11	791257.120	307682.737	3.894
12	791256.527	307689.588	3.203
13	791258.038	307689.767	0.733
14	791255.927	307690.482	2.705
15	791255.515	307693.165	7.015

S=175 mp

PRESEDINTE SEDINTA,
MILITON MATEA

Executant ING. JIANU VALENTINA CARMEN
SERIE RO B F NR. 1962
CATEGORIA A
Confirm executarea masuratoriilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

JIANU VALENTINA-CARMEN
Digitally signed by JIANU VALENTINA-CARMEN
Date: 2023.10.03 09:02:41 +03'00'

Semnatura si stampila Data: 03.10.2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. R71149/20.05.2024



Identificare și localizare

imobil - Bulevardul Mamaia nr. 288 - 175 mp

Prin prezenta, am întocmit localizarea și identificarea imobilului - teren situat în municipiul Constanța, Bulevardul Mamaia nr. 288 - în suprafață de 175 mp, în vederea inventarierii:

Conform planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936-1938, imobilul - teren se suprapunea astfel:

- la nr. curent 8300, pag. 830, careul nou 683, careul vechi 4, bd. Regina Maria nr. 288 - proprietar Aristide Iacob

Imobilul-teren situat în Constanța, Bulevardul Mamaia nr. 288, **în suprafață de 175 mp** este identificat astfel:

- raportat la adresa nr. R 71306/29.04.2024, considerăm că imobilul prezintă elemente 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 efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- plan de situație, ediția 1994-1997(fragment);
- plan de situație, ediția 1936-1938(fragment);
- adresa nr.R 85521 / 2024;
- adresele SPIT Constanța nr. R-T 36956-1 / 2024.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

Ed. III/ Rev.00

Întocmit,
insp. Alina-FLORESCU

Bd. Tomis, nr. 51, etaj 2, camera 206
Tel: 0241488125
Email: patrimoniu@primaria-constanta.ro

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

1/2

Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren - Constanța, -
Bulevardul Mamaia nr. 288.

Planul de situație întocmit de către P.F.A. Ileana Dolentina
Carmen în data de 03.10.2023 pentru imobilul în suprafață
de 175mp situat în mun. Constanța adiacent imobilului
cu IF 226/23 ale la adresa Bd. Mamaia nr.288 este corect
intocmit și este conform cu realitatea din teren.
Din verificările efectuate pe teren s-a constatat că terenul
este parțial împrejmuț, pe teren este amenajat spațiu
verbal, tencie de acces în timpă acces auto către
imobilul adiacent cu IF 226/23 ale la adresa Bd. Mamaia
nr.288. Nu ne asumăm răspunderea pentru datele
menționate în adresa 7149/20.05.2024 a Serviciului
Patrimoniu Menționăm că aplicația este modificată
de la punct de vedere ca datele ne prezintă de
ocean răspunderea pentru imobilul menționat
mai sus. Așadar pe efectuate în teren la data
de 11.07.2024 la imobilul menționat mai sus.

Șef Serviciul Topografie
Cadastru și Cartografie Digitală
Nicoleta FLORESCU

Nicoleta

Serviciul Topografie
Cadastru și Cartografie Digitală

Insp. Dade Gabriela

Punct de vedere (litigii și notificări) - SERVICIUL JURIDIC

Conform adresei nr R 7149/24.05.2024

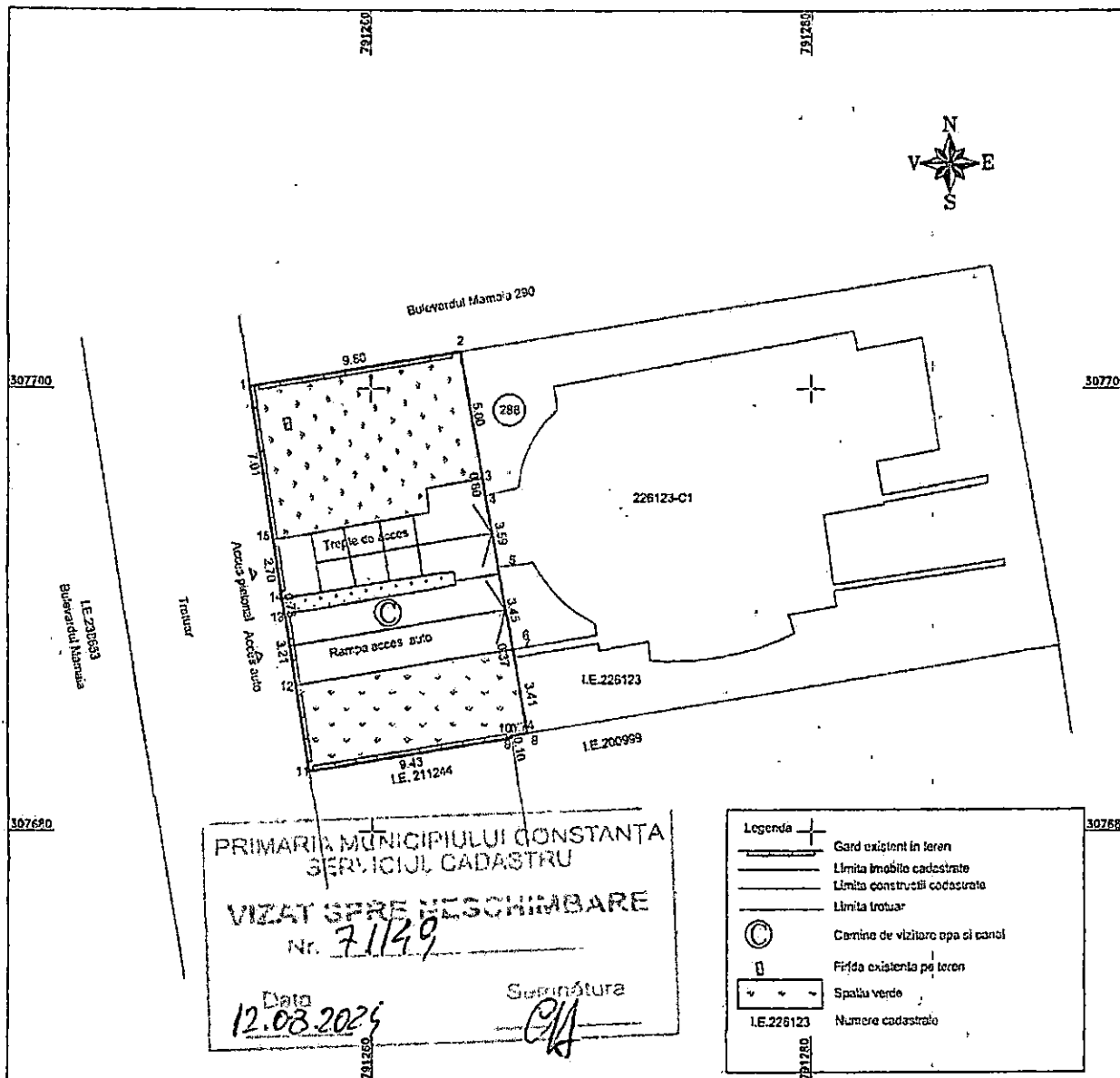
cf. duara Măsurării
Liang

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	175 mp	Mun. Constanta, Bulevardul Mamaia, nr. 288, Jud. Constanta

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Constanta



PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NEGHIABARE
Nr. 71149
Data 12.08.2023
Semnatura

Legenda	+	Gard existent in teren
	—	Limita imobile cadastrate
	—	Limita constructii cadastrata
	—	Limita trotuar
	⊙	Ceaino de vizitare apa si canal
	□	Firida existenta pe teren
	▭	Spatiu verde
	I.E.226123	Numere cadastrale

Inventar de coordonate imobil
Sistem Stere070

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j-1)
	Y [m]	X [m]	
1	791254.448	307703.089	9.789
2	791264.320	307701.660	5.780
3	791265.324	307695.952	0.804
4	791265.260	307695.160	3.555
5	791265.886	307691.620	3.453
6	791266.490	307683.220	0.375
7	791266.350	307687.050	3.411
8	791267.140	307684.490	0.739
9	791266.414	307694.353	0.056
10	791266.428	307684.258	8.431
11	791257.120	307682.737	3.894
12	791256.527	307688.558	3.208
13	791256.038	307659.757	0.703
14	791255.927	307690.482	2.705
15	791255.515	307693.155	7.915

S=175 mp

Executant ING. JIANU VALENTINA CARMEN
SERIE RO B F NR. 1962
CATEGORIA A

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

JIANU
VALENTINA-
CARMEN

Digitally signed by
JIANU VALENTINA-
CARMEN
Date: 2023.10.03
09:02:41 +03'00'

Semnatura si stampila

Data: 03.10.2023



JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL JURIDIC
Nr. R71149/24.07.2024



F02-PS08

CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. R71149/20.05.2024 având ca obiect situația juridică de identificare și localizare a imobilului teren în suprafață de 175 mp situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia, nr. 288, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform datelor transmise de Direcția Patrimoniu- Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr. R71149/20.05.2024 în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul teren situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 288, se suprapune, la nr. crt. 8300, pag. 830, careul nou 683, careul vechi 4, bd. Regina Maria nr. 288- nume posesor Aristide Iacob.

Din verificările efectuate după adresă (bd. Mamaia nr. 288, bd. Regina Maria nr. 288) careu (nou 683/ vechi 4) până la data de 24.07.2024 și având în vedere situația juridică nr. R71149/20.05.2024 a imobilului teren situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia, nr. 288, nu rezultă înregistrate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că în situația juridică nr. R71149/20.05.2024 nu este indicat nr. cadastral, sens în care, în lipsa acestor criterii nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 24.07.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

ȘEF SERVICIU,
c.j Emanuela STOICESCU

Întocmit,
c.j. Luana Cristina TURBUREANU

Bd. Tomis nr. 51, etaj 1, cam 131
Tel.0241488100, Fax:0241488195
Email: juridic@primaria-constanta.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PLANUL CADASTRAL

SCHITE DE TEREN

CAREUL

683

INGINER, VICTOR G. IONESCU

01913

VERIFICAT
inve. P. I. Roumbarou

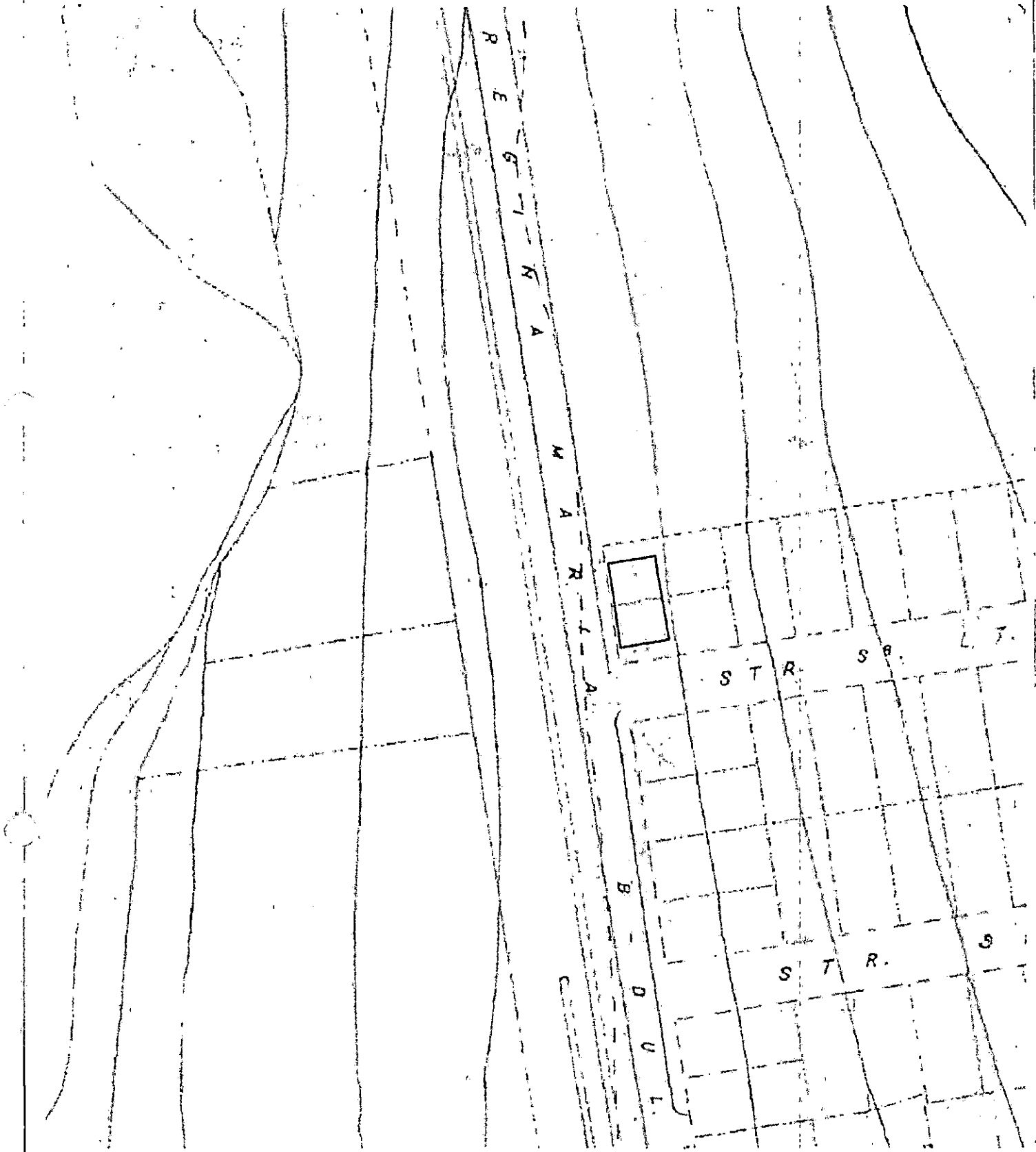
22-Mai 1956.
Sbera
F. Karm

C. EFENT	CARTI		LOCI		STRADA (IMBILICIT)		NUMELE POSTNOBILIT	C. OB.
	NO.	VOLUM.	NR.	VECHI	STRADA	NO.		
8291	682	3	-	28	Spătarul Cosan	28	Arisitide Iacob	Viran
8292	"	"	-	29	"	"	"	"
8293	"	"	-	30	"	"	"	"
8294	"	"	-	31	"	"	"	"
8295	"	"	-	32	"	"	"	"
8296	"	"	-	33	"	"	"	"
8297	"	"	-	34	"	"	"	"
8298	"	"	-	35	"	"	"	"
8299	"	"	-	36	"	"	"	"
8300	683	4	-	1	Bd. Regina Maria	288	"	"

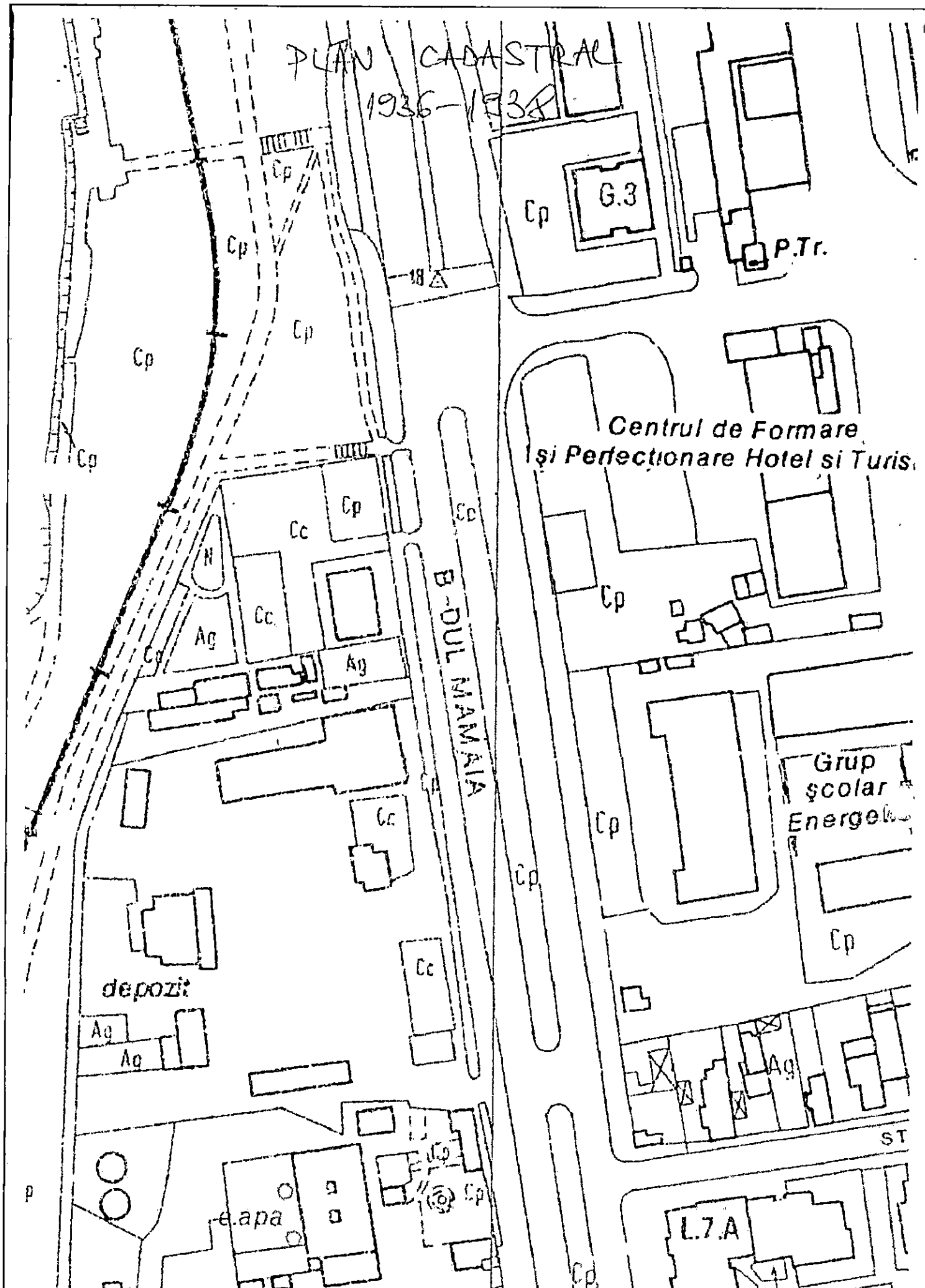
N CUIRINT	CARTI		TOTAL		STABILIMENTE		NUMER LOCALE	NUMER CARTI	CUIRINT
	NO.	ANUL	NO.	ANUL	STABILIMENTE	NO.			
8301	683	4	-	2	Bd.Regina Maria	290		Aristide Iacob	Viran
8302	"	"	-	3	S.Lt.Ghiculescu	46	"	"	"
8303	"	"	-	4	"	"	44	"	"
8304	"	"	-	5	"	"	42	"	"
8305	"	"	-	6	"	"	40	"	"
8306	"	"	-	7	"	"	38	"	"
8307	"	"	-	8	"	"	36	"	"
8308	"	"	-	9	"	"	34	"	"
8309	"	"	-	10	"	"	32	"	"
8310	"	"	-	11	"	"	30	"	"

PLAN CADASTRAL

1936-1938



PLAN CADASTRAL
1936-1938





JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBAINE
Nr. R 85521 din 07.05.2024



Către

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Ref.

Destinație imobil amplasat în Constanța, Bd. Mamaia nr 288, Constanța-
suprafața de 175 mp, Mamaia

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 amplasat în Constanța, bd. Mamaia nr 288, cu suprafața de 175 mp, conform planului de amplasament și delimitare pus la dispoziție, vă transmitem următoarele:

Imobilul situat în Constanța, bd. Mamaia nr 288, cu suprafața de 175 mp este reglementat urbanistic de Planul Urbanistic General (PUG) 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 specificat este amplasat în zona de reglementare ZRA3-ZONA UNITĂȚILOR DE DEPOZITARE, cu următoarele utilizări:

UTILIZĂRI ADMISE:

Pentru toate ZR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/reconfigurare zonă).

• *unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodărie comunală, care necesită suprafețe mari de teren.*

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- conform PUZ cu următoarele condiționări:

- *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 activităților actuale va fi autorizată, cu condiția să nu agraveze poluarea factorilor de mediu și a prezentării unui program de re tehnologizare și ecologizare.*

Director executiv adjunct,
Carmen ISPAS

Întocmit,
Nicoleta IACOB



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Str.Revoluția din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu CF 259322 Suprafața teren – 106 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: locuire, servicii comerciale, și comerț adecvate zonei centrale și protejate, alimentație publică;</p> <p>Vecini: N – domeniul privat al municipiului Constanța, E – proprietate particulară CF 259322, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – domeniul public al municipiului Constanța CF 228840</p>	2024	<p>332.370,74</p> <p>Raport de evaluare nr.240541/10.12.2024</p>	<p>Anexa nr.3 la HCL nr.401/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 261406</p> <p>Identificare și localizare nr.99669/17.05.2024</p>

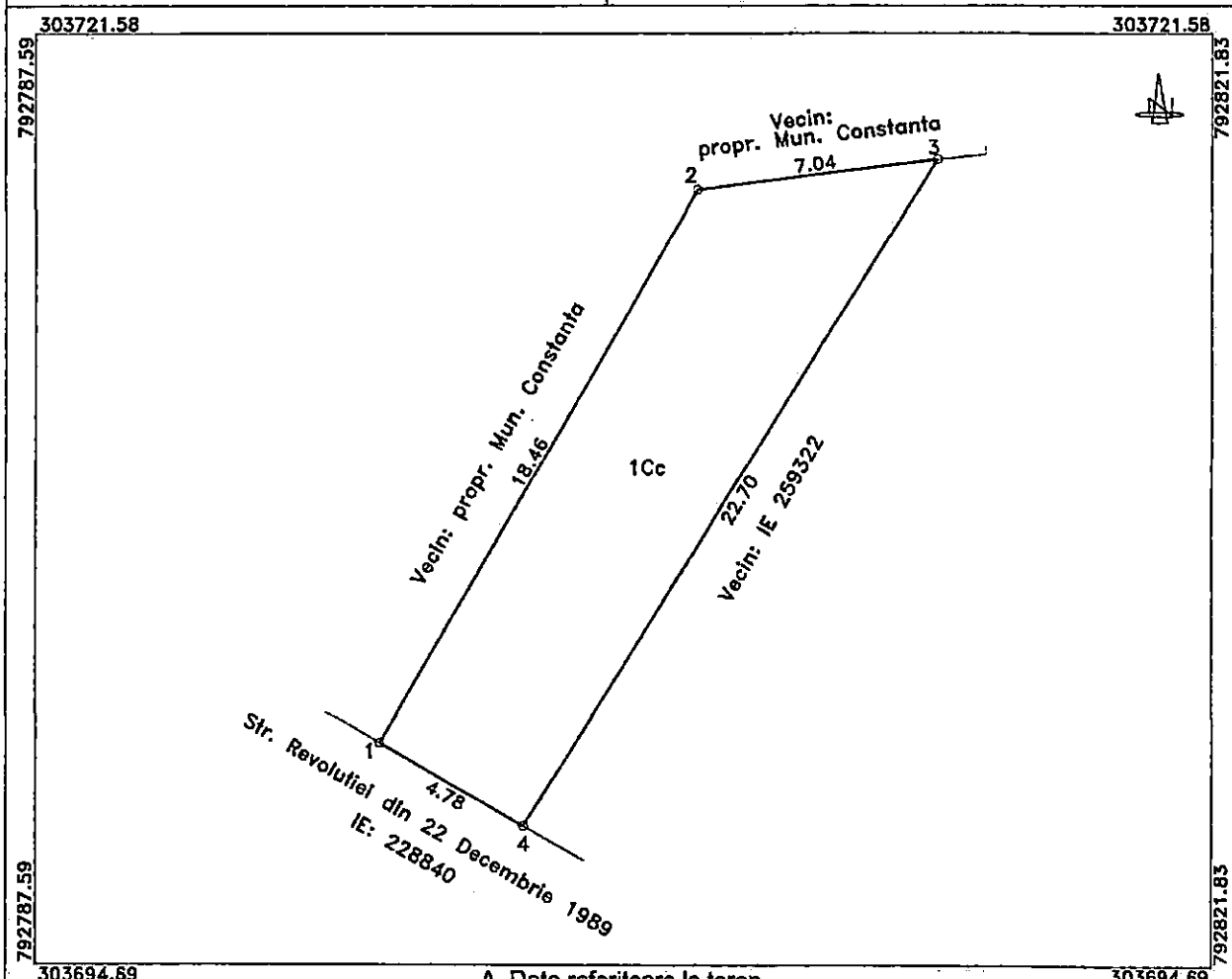
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
261406	106	Mun. Constanta, Str. Revolutia din 22 Decembrie 1989 (langa imobilul cu CF 259322)
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Constanta	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentii
1	Cc	106	Imobilul nu este imprejmuit.
Total		106	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 106 mp

Suprafata din act = 106 mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Executant,

S.C. EXPERT CAD PROIECT S.R.L.
CLASA II, SERIA RO-B-J NR. 2880
PFA TANASE DANIEL NICOLAE
CATEGORIA B, SERIA RO-CT-F NR. 0090
25 Octombrie 2024
Ecp04-115

Tanase Daniel Nicolae
O = SC EXPERT CAD PROIECT SRL
01/11/2024 14:06:22 UTC+02
Locatie: ANCPJ: B,CT, 0090

Confirm introducerea Imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Inspector,

Data, 310137/2024

Gabriela - Semnat digital de
Veronica Ochiana
Data: 2024.11.06
09:42:34+0200



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind atestarea apartenenței la domeniul privat
al municipiului Constanța a unor imobile
situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de 30.09 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub
nr. 1824890 / 24.09 2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din
cadru Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 183485 /
24.09 2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5²) 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;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.242629/16.01.2024, nr.R22675/01.04.2024,
nr.237087/08.05.2024, nr.99669/17.05.2024, nr.118841/18.06.2024,
nr.142884/25.07.2024, nr.R227712/06.08.2024, nr.107816/26.08.2024;

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;

HOTĂRĂȘTE:

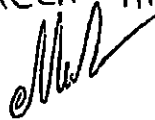
Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, a imobilelor-terenuri, identificate conform anexelor 1-8, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

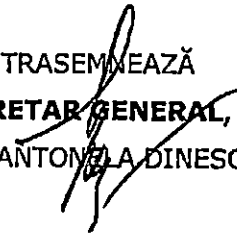
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 22 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 de consilieri din 24 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA
NR. 401 / 30.09.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 401/2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Revoluția din 22 Decembrie 1989 (lângă imobilul cu CF 259322)	Teren - 106 mp	Identificare și localizare nr.99669 / 17.05.2024 Adresa nr.R42119/24.04.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. 401/2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Sulmona intersecție cu str.Mircea cel Bătrân	Teren - 122 mp	Identificare și localizare Nr. 242629 / 16.01.2024 Adresa nr.R217591/15.12.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANȚA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 261406 Constanța

Nr. cerere	310137
Ziua	04
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100181527478



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanța, Str revoluția din 22 decembrie 1989, Jud. Constanța, LANGA IMOBILUL CU CF 259322

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	261406	106	Teren neîmprejmuit; IMOBILUL NU ESTE ÎMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
310137 / 04/11/2024	
Act Administrativ nr. 401, din 30/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CONSTANȚA; Act Administrativ nr. 199955, din 17/10/2024 emis de PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE -DOMENIUL PRIVAT, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CONSTANȚA	

C. Partea III. SARCINI .

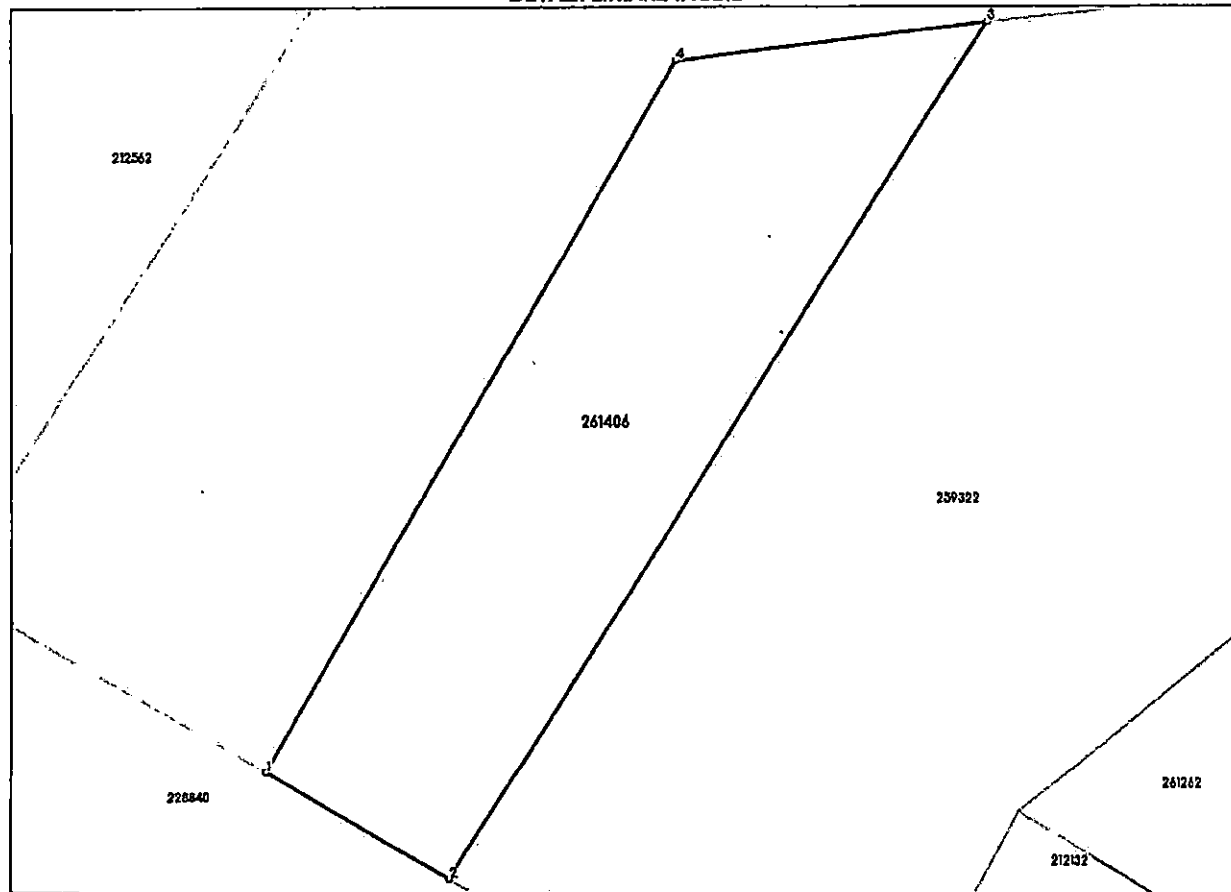
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
261406	106	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	106	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.784
2	3	22.699
3	4	7.039
4	1	18.461

** 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.



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 99669/17.05.2024

DGUP-08



II
2700
2389

c.j. Anisoara
08.07.2024

IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL

- str. Revoluției din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu nr. cadastral 259322-

Prin prezenta, am întocmit localizarea și identificarea imobilului-teren în suprafață de 106 mp, situat în municipiul Constanța, str. Revoluției din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu nr. cadastral 259322, în vederea completării și actualizării inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Conform Registrului de proprietăți întocmit în anii 1936-1938, vol I, pagina 19, careul nou 126 se regăsește:

- nr. crt 181, lot nou 7, imobilul-str.D.A Sturza nr. 11-posesor Ginzberg Calmis și Ema;
- nr. crt 182, lot nou 8-spre mare-posesor Ginzberg Calmis și Ema;

Identificarea imobilului s-a făcut conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938.

Imobilul se identifică în planul cadastral al mun. Constanța ediția 1994-1997, cvartalul 1049.

Raportat la adresa nr. R42119/24.04.2024 transmisă de Compartimentul evidențe și date urbane, considerăm că terenul în suprafață de 106 mp, situat în lângă imobilul cu nr. cadastral 259322, 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.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie :

- extras din planul cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938, 1997-1997;
- extras din Registrul de Proprietati vol I din 1936;
- adresa Compartimentului evidențe și date urbane nr. R42119/24.04.2024;
- adresele SPIT nr. S15865/29.03.2024 și nr. T19310/20.03.2024.

Director executiv adjunct,

Carmen-Mihaela ISPAS

Șef serviciu,

Irina Roxana PÎNZĂRIU

Întocmit,

Niculina BLEZEA

Ed. I/ Rev.00

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

1/2

1. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Revoluției din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu nr. cadastral 259322, în suprafață totală de 106 mp.

PLANUL DE SITUAȚIE ÎNTOCMIT DE CĂTRE PFA TĂNĂRE DANIEL NICOLAE ÎN DATA DE 02.08.2024 PENTRU IMOBILUL CU NR. 259322, SITUAT PE STR. REVOLUȚIEI DIN 22 DECEMBRIE 1989, ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 106 MP. ACEST ÎNTOCMIT ȘI CONECTAREA LA REALITATEA DIN TEREN, ESTE LIBER DE CONȘTIINȚĂ ȘI ÎNREGISTRAT.

NU NE ARZIMĂ ÎN RĂSPUNDEREA PENTRU DATELE ÎNTOCMITE ÎN PROIECTUL NR. 55615/11.01.2024 AL SERVICIULUI PATRIMONIU, ÎN MĂSURA ÎN CĂRĂRE AM ÎNCERCAT SĂ IDENTIFICĂM CĂTEVA DATE, ÎN ÎNTOCMITUL DE ÎNREGISTRAT, ÎN CĂRĂRE AM ÎNCERCAT SĂ IDENTIFICĂM CĂTEVA DATE.

Șef Serviciu,

Nicoleta FLORESCU



Întocmit,

ING. AMELIA BOBUC
ING. GABRIELA BOBUC
04.07.2024

2. PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

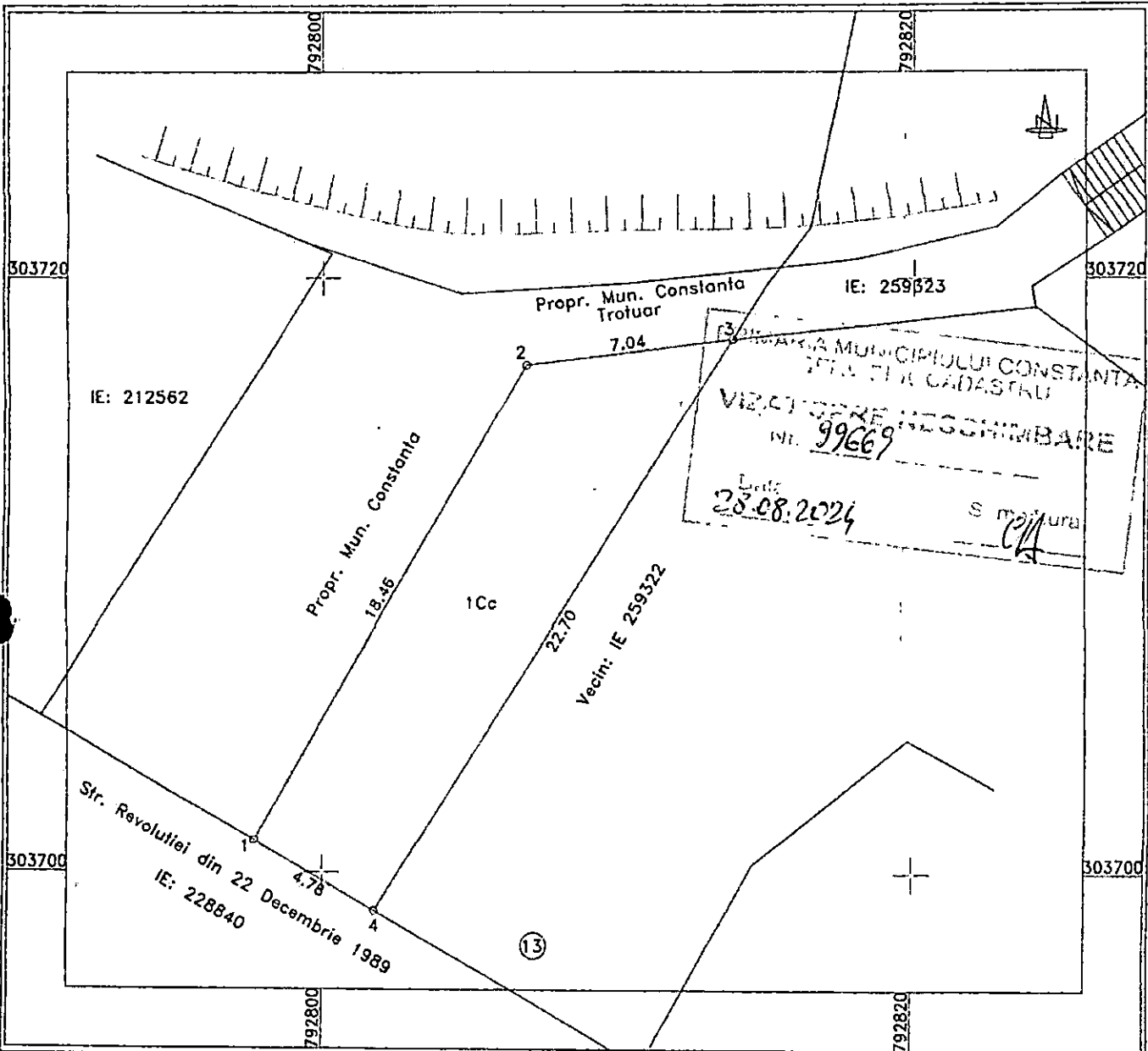
Conținutul adresei înregistrate sub nr. 199669 din
23.08.2024

Șef Serviciu,

Emanuela STOICESCU

Întocmit,

of Aurora ZANA
off



Plan de incadrare in zona

INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi. laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303701.087	792797.641	18.461
2	303717.077	792806.868	7.039
3	303717.945	792813.853	22.699
4	303698.714	792801.795	4.784

Suprafata din masuratori = 106 mp



**EXPERT CAD
PROIECT**

Constanta, B-dul. Ferdinand, nr. 19, Etaj 2
Tel:0374999497

S.C. EXPERT CAD PROIECT S.R.L.
CLASA II, SERIA RO-B-1 NR. 1490
PFA TANASE DANIEL NICOLAE
CATEGORIA B, SERIA RO-CT-F NR. 0090

BENEFICIAR:

MUN. CONSTANTA

PLANSA
1

SCARA
1:200

DATA
02.2024

PLAN DE SITUATIE

Mun. Constanta, Str. Revolutiei din 22 Decembrie 1989



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBANE
Nr. R 42119 din 24.04.2024



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

Ref. Destinație imobil amplasat în Constanța, str Revoluției din 22
Decembrie 1989, lângă imobilul cu numărul cadastral 259322

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 imobilului amplasat în Constanța, str Revoluției din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu numărul cadastral 259322, conform planului de încadrare în zonă, vă transmitem următoarele:

Imobilul este reglementat urbanistic de Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 416/2003 și conform planului de reglementări aferent, imobilul este situat în zona de reglementare **CS1**- zona comercială și de servicii situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/ menținerea unor funcțiuni publice la parterul clădirilor;

"Destinații admise: locuire; servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; alimentație publică (restaurante, cafenele, ceainării, cofetării, etc.); servicii turistice-informare/ rezervare, agenții turistice, unități de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanță locală și municipală; utilizarea curților construcțiilor pentru funcțiuni cu caracter public; sunt admise activități productive manufacturiere de lux, cu ateliere deschise accesului public, atractive din punct de vedere turistic, care nu poluează și nu generează fluxuri importante de persoane și transport (transport greu sau mai mult de 5 autovehicule mici de transport pe zi); se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță mai mică de 50m de instituțiile publice sau lăcașurile de cult; se admite reconversia funcțională a locuințelor existente dacă acestea sunt înlocuite cu funcțiuni cu acces public sau dacă se păstrează funcțiunea de locuire într-o pondere de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate; se admite refuncționalizarea locuințelor pentru includerea în partiul acestora a spațiilor necesare pentru profesii liberale."

Director executiv adjunct,
Carmen Ispas

Întocmit,
Nicoleta IACOB

Bluza

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
BUCHEȘTAR GENERAL
SERVICIUL JURIDIC
Nr. R 99669/23.08.2024

F01-PS08



**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

În conformanță cu adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. 99669/17.05.2024 privind obiectul situația juridică de identificare și localizare a imobilului în suprafață de 106 mp situat în municipiul Constanța, str. Revoluției din 22 Decembrie 1989, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește verificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta adresă cadastrală, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în aplicația Tethys).

În conformanță cu datele transmise de Direcția Patrimoniu- Serviciul Patrimoniu în situația adresată prin nr. R 101376/21.05.2024 în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1999 și Registrul de proprietăți vol. I, pag. 19, careul nou 126 se regăsește:

în cart. 101, lot nou 7, Imobilul- str. D.A. Sturza nr. 11- posesor Ginzberg Calmis și

în cart. 102, lot nou 8- spre mare- posesor Ginzberg Calmis și Ema;

Ca urmare a verificărilor efectuate după adresă (str. Revoluției din 22 Decembrie 1989, str. nr. 11) careu (nou 126), lot (nou 7/8) până la data de 23.08.2024 și având în vedere situația juridică nr. 99669/17.05.2024 și a adresei de suprapunere nr. R 99669/06.08.2024 a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Revoluției din 22 Decembrie 1989, rezultă înregistrată notificarea nr. crt. 2760 conex 2389 formulată în baza Legii nr. 10/2001, soluționată prin Dispoziția de Primar nr. 2635/22.08.2024 (atașată în anexă) din cauza faptului că, din aplicația informatizată Tethys Office privind circulația imobilului la nivelul Instituției, Dispoziția mai sus menționată a fost comunicată către posesorii imobilului. Precizăm faptul că procedura de comunicare este în curs la data prezentei.

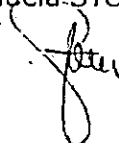
Ca urmare a verificărilor efectuate după adresă (str. Revoluției din 22 Decembrie 1989, str. nr. 11), până la data de 23.08.2024 și având în vedere situația juridică nr. R 99669/06.08.2024, precum și adresa de suprapunere nr. R 99669/06.08.2024 a imobilului situat în municipiul Constanța, nu rezultă înregistrate litigii.

În ceea ce privește existența litigiilor, precizăm faptul că în situația juridică nr. R 99669/17.05.2024 nu este indicat numărul cadastral, sens în care, în lipsa acestui criteriu nu este posibilă verificarea cu privire la existența litigiilor.

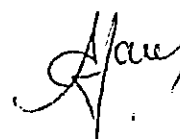
În conformanță cu prezenta vă asigurăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de

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- Direcția Patrimoniu.

ȘEF SERVICIU,
Consilier juridic
Emañuela.STOICESCU



Întocmit,
Consilier juridic
Aurora ZANĂ





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

DISPOZIȚIA NR. 2635 / 22.08.2024

privind soluționarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul situat în Constanța, strada D.A.Sturza, nr.10 (sau 11) conform Sentinței civile nr.3658/23.12.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța completată prin Sentința civilă nr.2630/25.06.2021, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.176/C/17.11.2021 pronunțată de Curtea de Apel Constanța, în dosarul civil nr.4516/118/2017

Vergil Chițac, primarul municipiului Constanța

Având în vedere :

-referatul Comisiei locale de aplicare a Legii nr.10/2001 înregistrat sub nr. 16328 din 25.01.2022, prin care se motivează prezenta dispoziție;

În conformitate cu prevederile:

-Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr.165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;

Luând în considerare:

-notificarea nr.2737/28.09.2001, formulată de Raul Ghinsberg, transmisă către Primăria municipiului Constanța prin intermediul B.E.J. „Deacu Vasile”, înregistrată sub nr.130722/01.10.2001, prin care solicită restituirea în natură a imobilului situat în Constanța, strada D.A. Sturza nr.10 (sau nr.11);

-notificarea nr.2285/08.11.2001, formulată de Raul Ghinsberg, transmisă către Primăria municipiului Constanța prin intermediul B.E.J. „Deacu Vasile”, înregistrată sub nr.150761/12.11.2001 prin care solicită restituirea în natură a imobilului situat în Constanța, strada D.A. Sturza nr.10 (sau nr.11);

-sentința civilă nr.3658/23.12.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța, rămasă definitivă prin decizia civilă nr.176/C/17.1.2021, în dosarul civil nr.416/118/2017;

-Dispoziția de primar nr.727/18.02.2016;

-actele depuse la dosarul intern nr.2760 conex cu nr.2389;

În temeiul prevederilor art.155 alin.(1) lit.e), art.196 alin.(1) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DISPUN:

Art.1 Se la act de Sentința civilă nr.3658/23.12.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.176/C/17.1.2021, în dosarul civil nr.4516/118/2017, în sensul anulării în parte a Dispoziției de primar nr.727/8.02.2016 și propunerea acordării către persoana îndreptățită Ghinsberg Rivka, de măsuri compensatorii, în condițiile Cap.III din Legea 165/2013, corespunzător unei cotei de 1/2 din imobilul situat

în Constanța, str. Revoluția din 22 decembrie (fosta str. D.A.Sturza, nr.11), compus din construcție având parter și subsol și teren în suprafață de 360 mp și înaintarea dosarului administrativ către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor.

Art.2 Prezenta dispoziție poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Secția Civilă a Tribunalului Constanța.

Art.3 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta dispoziție către Ghinsberg Raul, cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat Dan Vlădescu cu sediul în București, B-dul Națiunilor Unite, nr.6, bl.105, sc.A, et.1, ap.4, sector 5, precum și către Serviciul juridic, în vederea aducerii la îndeplinire.

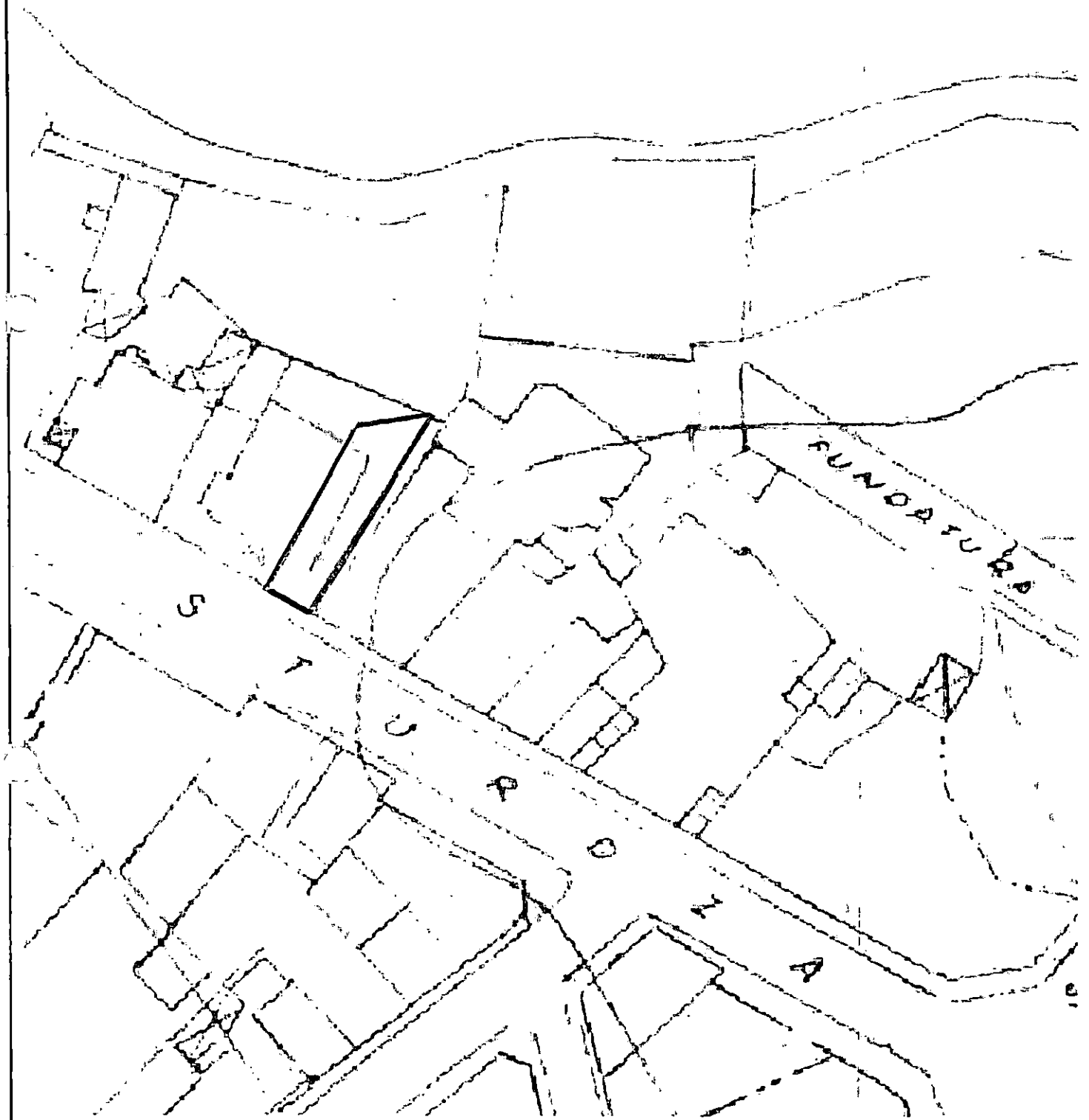
Art.5 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta dispoziție Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

PRIMAR,
Vergil CHITAC

Vergil Chitac

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Fulvia-Antonia DINESCU

Plan cadastral
edifică 1936-1938



▭ LIMITA IMOBIL SOLICITAT

REGISTRE PROPRIETATI -> DETALIU INREGISTRARE

Volumul: 1 ✓
 Pagina: 19 ✓
 Nr Curent: 182
 Careul Nou: 126
 Careul Vechi: 0
 Lotul Nou: 8
 Lotul Vechi: ~~0~~
 Strada: Spre mare
 Nr: 0
 Numele Posesorului: Ginzberg Calmis si Ema
 Observatii: Viran
 Clasarea Proprietatilor: Orasul propriu zis

IDENTIFICARE CAREU PE PLANURILE CADASTRALE

SCHITE TEREN: CAREUL 126

REGISTRE PROPRIETATI: PAGINA 19

PLANURI CADASTRALE	Scara	Nomenclatura	Exista Plan	Afisare Plan
1936 - 1938	5000	RST456	x	RST-456.tif
1936 - 1938	2000	56	x	56.tif
1936 - 1938	1000	17	x	17.tif
1936 - 1938	500	14		
1994 - 1997	500	131b	x	131b.tif
1994 - 1997	2000	XVII-A	x	XVII-A.tif

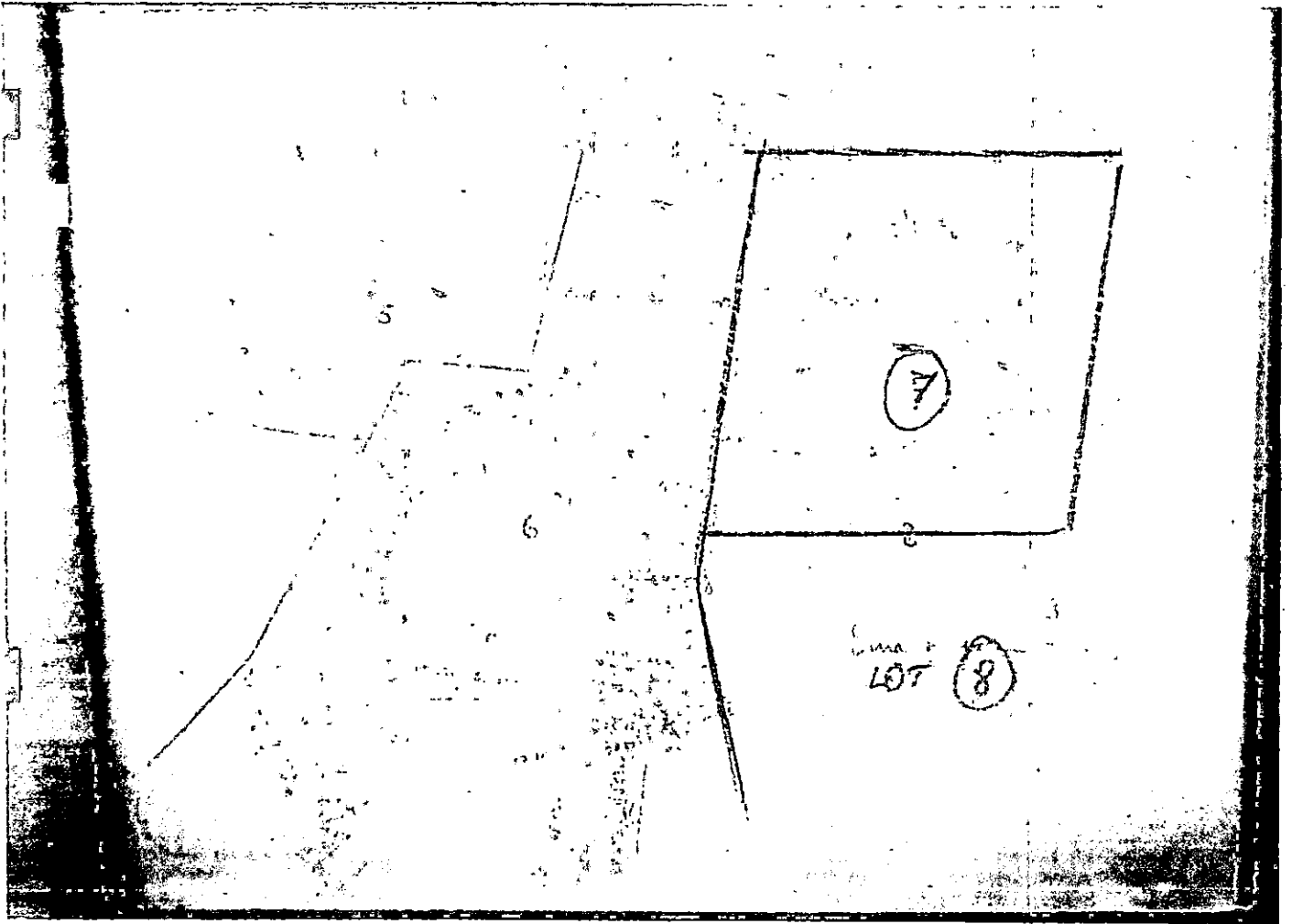
REGISTRE PROPRIETATI --> DETALII INREGISTRARE

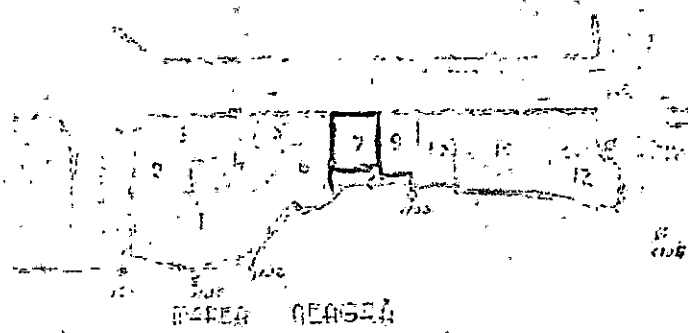
Volumul: 1
 Pagina: 19
 Nr Curent: 101
 Cartul Nou: 126
 Cartul Vechi: 0
 Lotul Nou: 7
 Lotul Vechi: 0
 Strada: D.A.Stanza
 Nr: 11
 Numele Posesorului: Simberg Catalina Di Gheorghe
 Observatii: 0
 Clasarea Proprietatilor: Gradul propriu este

IDENTIFICARE CARTEI PE PLANURILE CADASTRALE

SCHITE TEREN: **CARTEUL 126**
 REGISTRE PROPRIETATI: **PAGINA 19**

PLANURI CADASTRALE	Scara	Nomenclatura	Exista Plan	Afisare Plan
1936 - 1938	5000	RST456	x	RST-456.tif
1936 - 1938	2000	56	x	56.tif
1936 - 1938	1000	17	x	17.tif
1936 - 1938	500	14		
1994 - 1997	500	131b	x	131b.tif
1994 - 1997	2000	XVII-A	x	XVII-A.tif





Ing. P. Pedroni

19 Decemb. 1935.
Operator,
M. Korte



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla Suprafața teren – 135 mp Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: circulații publice, alimentație publică, parter; Vecini: N – proprietate particulară CF 237320, E – proprietate particulară CF 217317, 208457, V – domeniul public al municipiului Constanța, S – domeniul public al statului CF 227318	2024	376.268,76 Raport de evaluare nr.240534/10.12.2024	Anexa nr.2 la HCL nr.401/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța CF 261410 Identificare și localizare nr.R22675/01.04.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

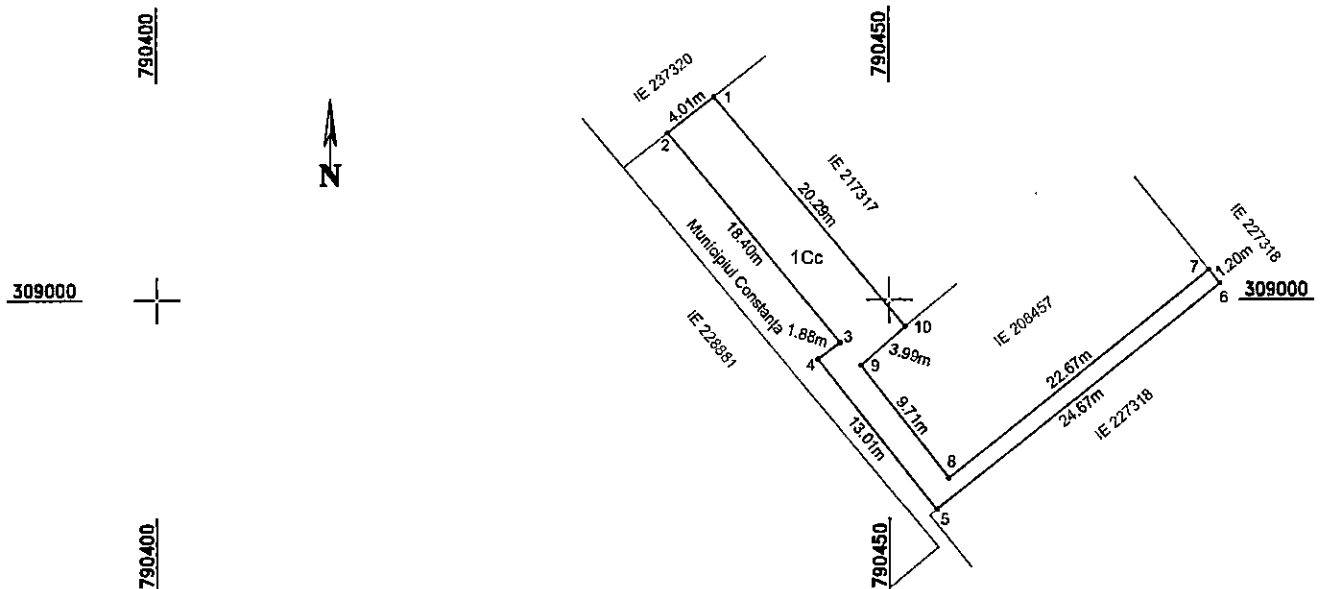
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Numărul Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [mp]	Adresa imobilului
261410	135 mp	Teren situat în Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla, Loc. Mamaia, Jud. Constanța

Număr Cartea Funciara:	Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.)
	Constanța



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	135	Teren intravilan neîmprejmuit
Total		135	
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 135 mp			
Suprafața din act = 135 mp			
<p>Executanți, sa execute lucran de cadastru, sa execute lucran de cadastru</p> <p>THEOTOP SRL</p> <p>CERTIFICAT DE Ing. Cojocea Georgiana Ionela</p> <p>AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr. 1701, Categoria D</p> <p>Seria RO-B-J Nr 1688</p> <p>S.C THEOTOP S.R.L.</p> <p>CLASA 1</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p>Semnătura și ștampila</p> <p>Data: 01.11.2024</p> <p>Semnat digital de Georgiana Ionela Cojocea Data: 2024.11.01 09:05:46 +02'00'</p>		<p>Inspector,</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p>.....</p> <p>Data: Lucian-Virgil Paun</p> <p>Ștampila BCPI 307033/2024</p> <p>Digitally signed by Lucian-Virgil Paun Date: 2024.11.06 12:55:01 +02'00'</p>	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	307033
Ziua	01
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100181425020



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 261410 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mamaia, Jud. Constanta, Teren situat în Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	261410	135	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
307033 / 01/11/2024	
Act Administrativ nr. 401, din 30/09/2024 emis de Consiliul Local Municipiul Constanta; Act Administrativ nr. 209915, din 01/11/2024 emis de Primaria Municipiului Constanta; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Dosar, din 01/11/2024 emis de Cojocea Georgiana-Ionela;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANȚA	

C. Partea III. SARCINI .

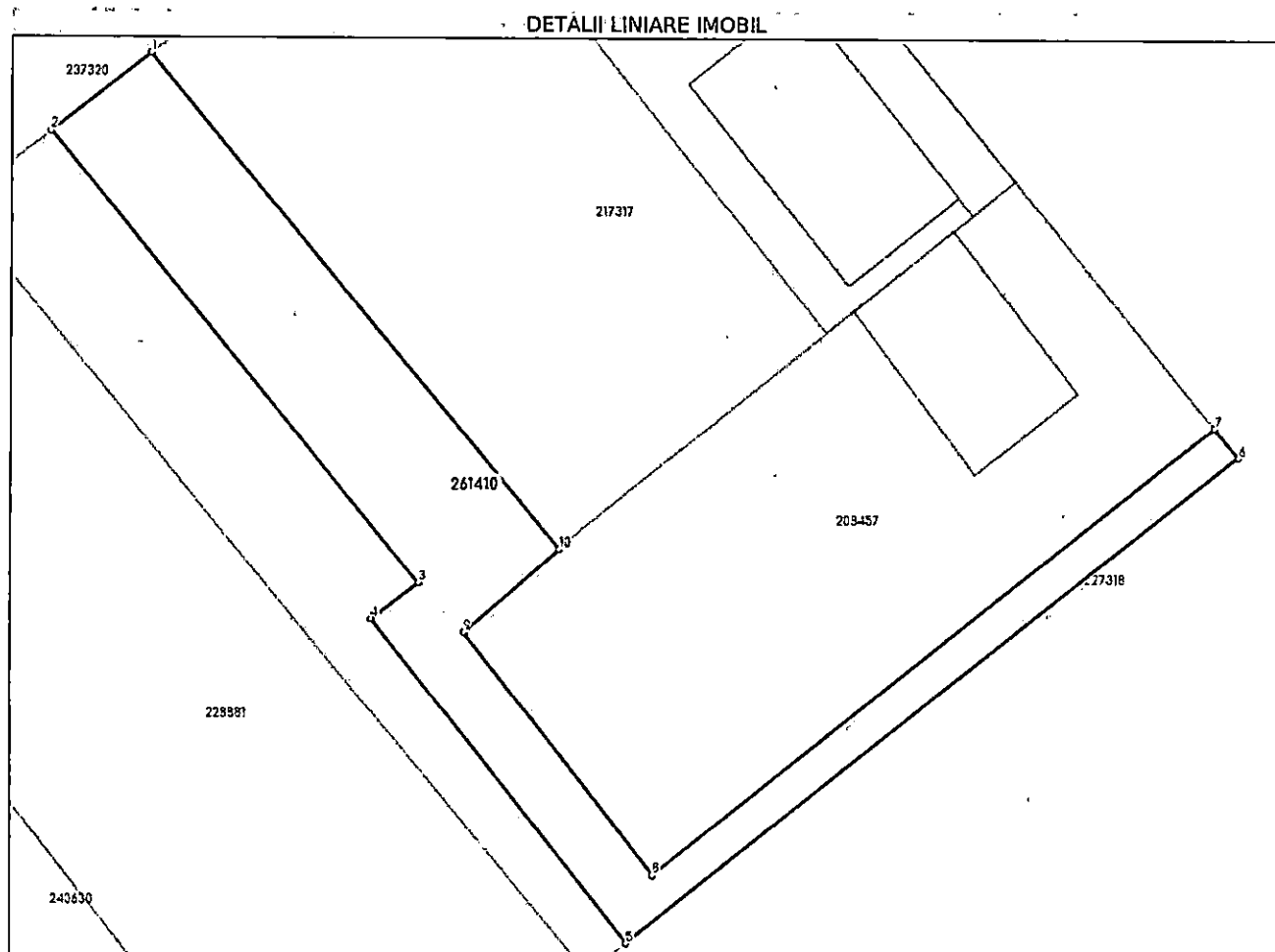
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
261410	135	Teren intravilan neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	135	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.006
2	3	18.398
3	4	1.884
4	5	13.007
5	6	24.668
6	7	1.202



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind atestarea apartenenței la domeniul privat
al municipiului Constanța a unor imobile
situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de 30.09 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub
nr. 182890 / 24.09 2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 183485 /
24.09 2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5²) 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;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.242629/16.01.2024, nr.R22675/01.04.2024,
nr.237087/08.05.2024, nr.99669/17.05.2024, nr.118841/18.06.2024,
nr.142884/25.07.2024, nr.R227712/06.08.2024, nr.107816/26.08.2024;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, a imobilelor-terenuri, identificate conform anexelor 1-8, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

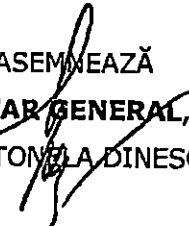
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 22 pentru, - împotriva, - abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 24 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA
NR. 401 / 30.09.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 401 / 2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str. Dacia nr.54	Teren - 66 mp	Identificare și localizare nr.R227712 / 06.08.2024 Adresa nr.R146095/29.07.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAILA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 401 / 2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla	Teren - 135 mp	Identificare și localizare nr.R22675 / 01.04.2024 Adresa nr.R22675/08.02.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAILA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

ANEXĂ LA
HCL NR. 101.../2024

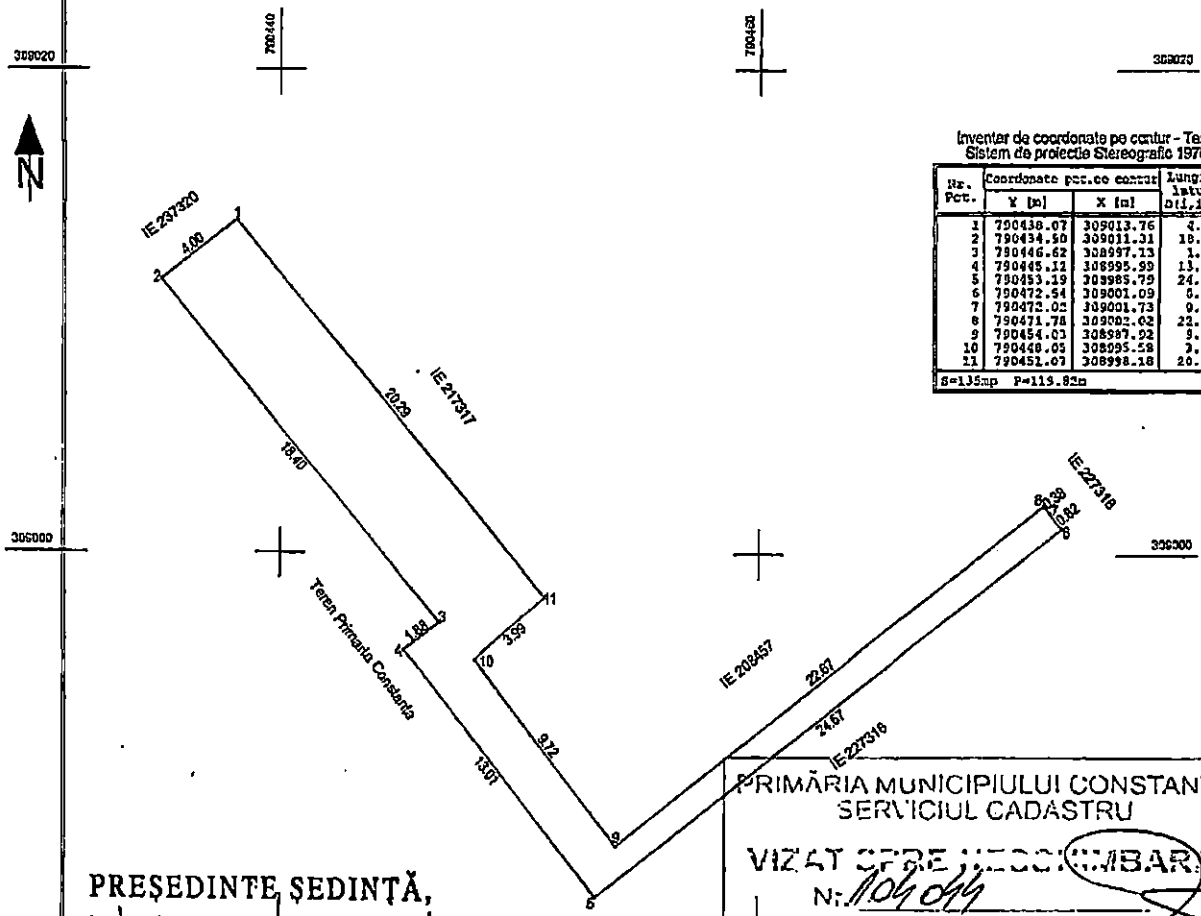
PLAN DE SITUATIE
scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	135	Statiunea Mamaia, Zona Complex Perla, Mun. Perla	
Carta funciara nr.		UAT	CONSTANTA

Inventar de coordonate pe contur - Teren
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate punctelor contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	790439.07	309013.76	4.006
2	790434.50	309011.31	18.396
3	790446.62	308997.13	1.864
4	790445.12	308995.99	13.006
5	790453.19	308985.79	24.668
6	790472.54	309001.09	6.825
7	790472.02	309001.73	9.376
8	790471.78	309002.03	22.869
9	790454.03	308997.92	9.718
10	790440.05	308995.58	3.985
11	790451.07	308998.18	20.231

S=135mp P=119.82m



PRESEDINTE SEDINTĂ,
MIHAILA ANTON
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT ȘI RECOMANDAT
Nr. 109/014
Data 28.08.2024 Semnat
[Signature]

Intre punctele 9-10 (9.72 x 1.88 m) s-a construită pe teren se află o construcție cu caracter provizoriu care face corp comun cu construcția de pe lot 208457.

A. DATE REFERITORE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	135	Imobil netimp/ncuit.
TOTAL		135	
B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚII			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 135 mp Suprafata din act = - mp			
Executanți, S.C. Geocad Limita S.R.L. SERIE RO-B-J-1673, CLASA III SERIE RO-CT-F-0087, CATEGORIA C Ing. PODEANU MIHAI BOGDAN Data: 31.01.2024			

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTON LA DINESCU
[Signature]

Mihaila Bogdan Podeanu
Digitally signed by Mihail-Bogdan Podeanu
Date: 2024.01.31 15:26:52 +02'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. R22675/01.04.2024

III

F02 - PS08



Identificare și localizare

imobil – Stațiunea Mamaia, Zona Perla – Faleză, suprafață 135 mp

Având în vedere adresa Serviciului Contracte și Administrare Contracte nr.22675/2024, am întocmit prezenta identificare și localizarea pentru imobilul situat în municipiul Stațiunea Mamaia, Zona Perla – Faleză, suprafață 135 mp, în vederea inventarierii.

Conform planului din anul 1936 – imobilul situat în Stațiunea Mamaia, Zona Perla – Faleză, se suprapunea pe platforma continentală a Mării Negre ;

Imobilul-teren situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Zona Perla – Faleză, este identificat astfel:

- raportat la adresa R22675/08.02.2024, 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 efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la terenul în cauză și nu avem cunoștință de rețele subterane existente, 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
- adresele SPIT Constanța nr. R-T15712-1 / 2024, R -T-2/15712-2/2024.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

Întocmit,
insp. Alina FLORESCU

Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren - Stațiunea Mamaia, Zona Perla - Faleză :

*În punct de vedere cadastral nu avem
obiecțiuni, deoarece planul de situație este corect
înțocmit (scară, dimensiuni, suprafață, vecini etc.)
dar terenul cuțel identificat nu are acces direct
la o cale publică, respectiv PROMENADA MAMAIA.*

Șef Serviciu Topografie, Cadastru
și Cartografie Digitală

Nicoleta FLORESCU *Nh*

Întocmit,

Insp. Zorilă Elena
Insp. Bucovățu Rodica

Punct de vedere serviciul juridic (litigii și notificări)

*Conferința adressei înregistrată sub nr P
22675 / 26.04.2024*

ȘEF SERVICIU

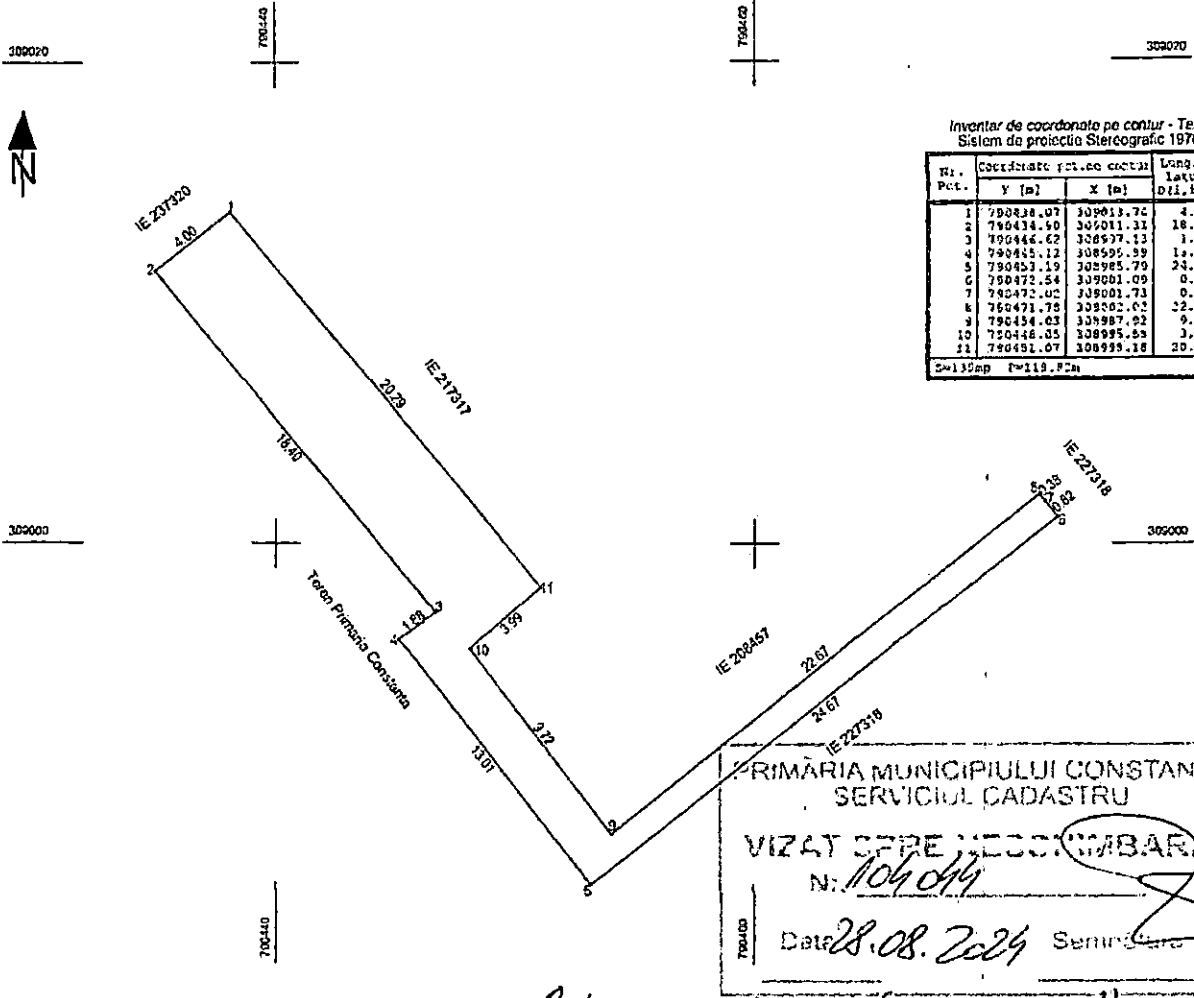
CONSILIER JURIDIC

Aurora ZANU
AZ

PLAN DE SITUATIE

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	135	Statiunea Mamaia, Zona Complex Parla, Mun. Pota	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA



*Intre punctele 9-10 (9,72 x 1,88 m) spre
Prontenada pe teren se afla o constructie
cu caracter provizoriu care face cap comun
cu constructia din pe IE 208457.*

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	135	Imobil neamplasat.
TOTAL		135	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 135 mp Suprafata din act = - mp			
Executant, S.C. Geocad Limita S.R.L. SERIE RO-B-J-1673, CLASA III SERIE RO-CT-F-0097, CATEGORIA C Ing. PODEANU MIHAI BOGDAN Data: 31.01.2024			
Mihai-Bogdan Podeanu		Digitally signed by Mihai-Bogdan Podeanu Date: 2024.01.31 15:26:32 +02'00'	



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚE ȘI DATE URBALE
Nr. R 33025 din 22.02.2024



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

Ref. Destinație teren situat în stațiunea Mamaia-zona Perla-Faleză-
135 mp

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, zona Perla-Faleză, cu suprafața de 135 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, poziția 13 din tabel RLU și, conform planului de reglementări aferent PUZ, utilizările admise sunt:

-circulații pietonale (alei, platforme și amenajări, inclusiv platforme amenajate ca terase pentru alimentație publică

-alimentație publică, parter, POT 100%.

Conform PUZ 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 IACOB



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul juridic
Nr.R22675/26.04.2024



Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.R22675/01.04.2024, ce are ca obiect situația juridică a imobilului teren în suprafață de 135 mp.situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Zona Perla-Faleza, în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Întrucât în situația juridică nr.R22675/01.04.2024 întocmită de Direcția Patrimoniu nu este indicat adresa, careu și lotul, vă comunicăm că în lipsa acestor criterii nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

Cu privire la existența litigiilor, precizăm faptul că, în situația juridică nr. R22675/01.04.2024 nu este indicată adresa completă și nici numărul cadastral, sens în care vă comunicăm faptul că, în lipsa acestor criterii, nu putem face verificări cu privire la existența litigiilor.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 26.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef serviciu
c.j. Emanuela STOICESCU

Redactat,
c.j.Aurora ZANĂ

PLAN CADASTRAL
1994 - 1997

I 61

Sc=169m²

Sc=112m²

Sc=454m²

bufet

Sd=Sc=24m²

tercsó

Sc=272m²

A C 1
bufet
Sd=1.007m²

Cc Sc 9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

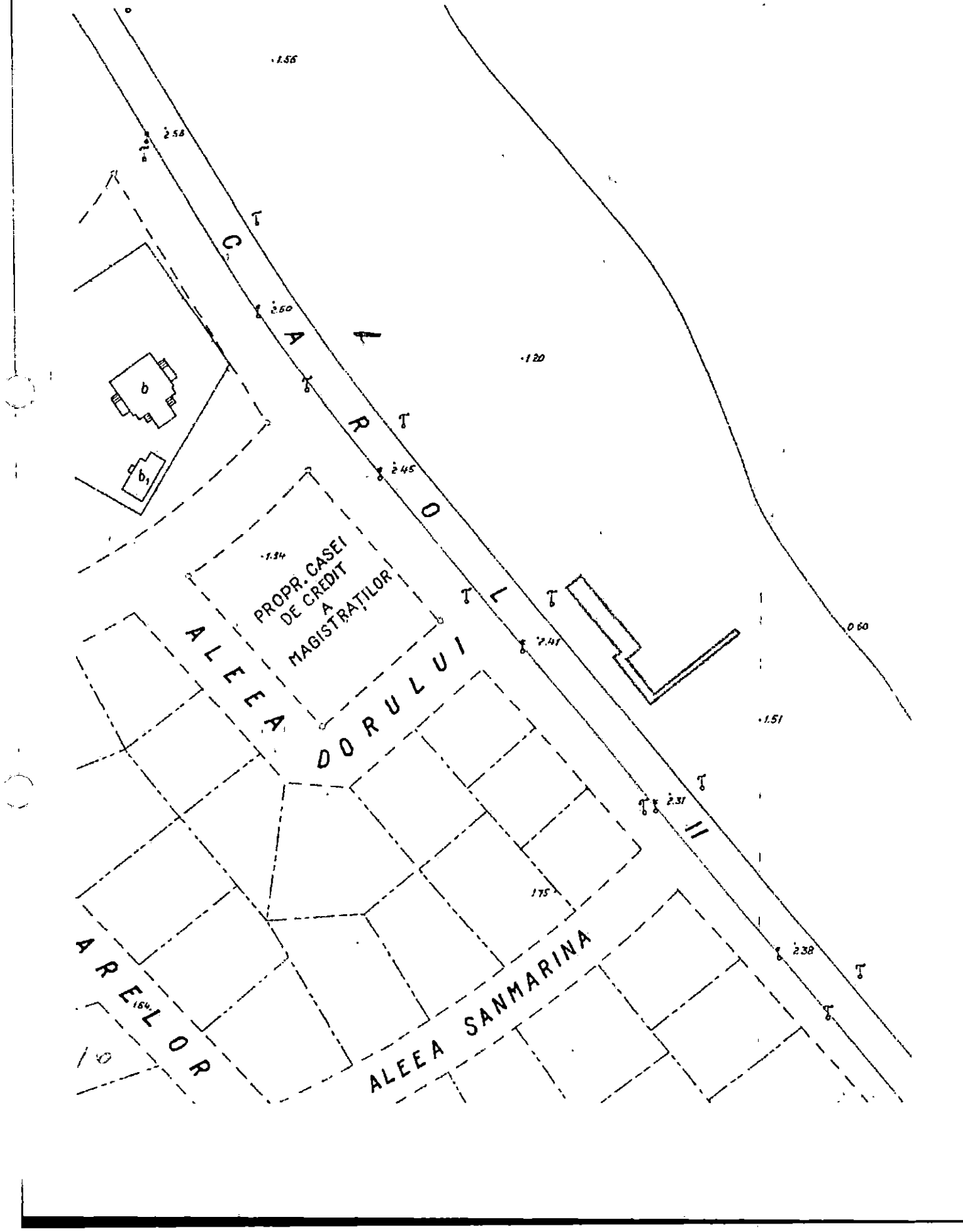
324

325

326

PLAN CADASTRAL

1936-1938





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 2 Suprafața teren – 645 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: circulații publice;</p> <p>Vecini: N, V – domeniul public al municipiului Constanța CF 238911, E – domeniul public al municipiului Constanța – Aleea Stadionului, S- proprietate particulară CF 260314</p>	2024	<p>1.040.114,36</p> <p>Raport de evaluare nr.198049/15.10.2024</p>	<p>Art.1 la HCL nr.254/2024 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile – terenuri, situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 260315</p>

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CĂNTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 260315 Constanța

Nr. cerere	205982
Ziua	29
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100171459729



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul AUREL VLAICU, Jud. Constanta, Lot 1 si Lot 2 (intre Str. Stefanita Voda si Aleea Stadionului), Incinta Baza Sportiva Badea Cârțan - Lot 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	260315	645	Teren neimprejmuit; Imobilul nu este imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105739 / 18/04/2024		
Act Notarial nr. 743, din 17/04/2024 emis de Dimancea Anda Denisa;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 260315 a imobilului cu numarul cadastral 260315 / UAT Constanța, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244884 inscris in cartea funciara 244884;	A1
205982 / 29/07/2024		
Act Administrativ nr. 254, din 27/06/2024 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE - domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA, CIF:47856310	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

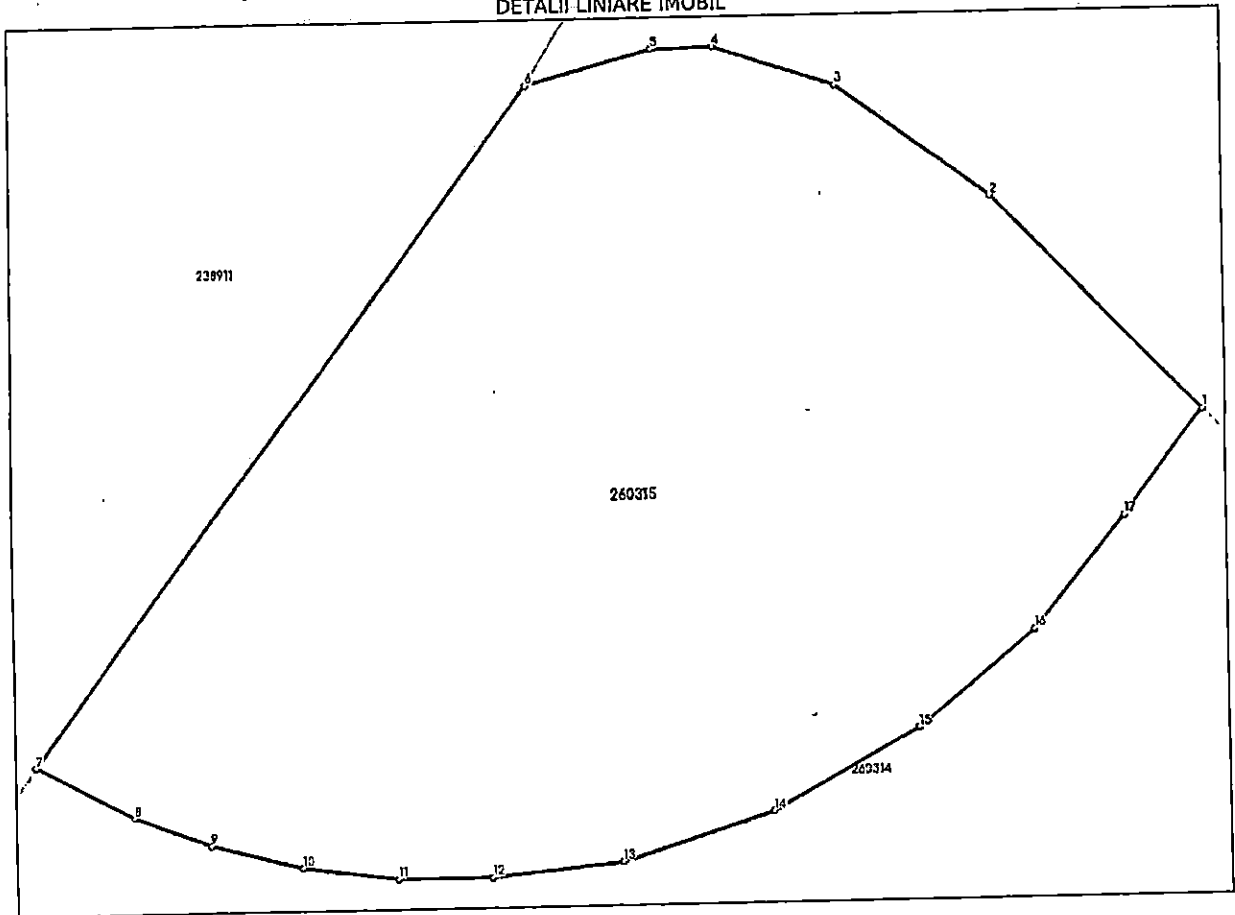
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
260315	645	Imobilul nu este împrejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	645	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.023
2	3	6.261
3	4	4.277
4	5	2.065
5	6	4.322
6	7	27.64

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.743
8	9	2.71
9	10	3.117
10	11	3.18
11	12	3.185
12	13	4.369
13	14	5.326
14	15	5.495
15	16	5.012
16	17	4.778
17	1	4.374

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

31-07-2024

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

ALINA CRISTEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

31.IUL. 2024



HOTĂRÂRE

privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța
a unor imobile - terenuri, situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de 27.06 2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. 119371 / 12.06, 2024;

- raportul de specialitate al Direcției patrimoniu din cadrul Direcției
generale urbanism și patrimoniu, Serviciul patrimoniu înregistrat sub
nr. 119380 / 12.06, 2024;

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

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

În conformitate cu prevederile :

- art. 562 alin.(2), art. 889 alin.(1) și alin. (2) din Legea nr. 287/2009
privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare ;

- art.205 alin.(1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr.600/2023, emis de
directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu
modificările și completările ulterioare;

- art.5 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care
alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al
judetelor aprobate prin Hotărârea guvernului nr. 392/2020;

Luând în considerare:

- Extrasele de carte funciară nr. 260315/2024 și nr. 260316/2024,
eliberate de O.C.P.I. Constanța ;

- Declarația notarială autentificată sub nr. 865/09.05.2024 la Biroul
Notarial Panait și Dimancea;

- Adresa societății JT GRUP OIL S.A. nr. 1709/10.05.2024 înregistrată
la Primăria Municipiului Constanța sub nr.94699/10.05.2024;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor terenuri, astfel:

a) teren intravilan situat în municipiul Constanța, b-dul Aurel Vlaicu, lot 1 și lot 2 (între str. Ștefăniță Vodă și aleea Stadionului), incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – lot 2, în suprafață de 645 mp, identificat cu nr. cadastral 260315, conform planului de amplasament și delimitare, anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

b) teren intravilan situat în municipiul Constanța, b-dul Aurel Vlaicu, lot 1 și lot 2 (între str. Ștefăniță Vodă și aleea Stadionului), incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – lot 3, în suprafață de 250 mp, identificat cu nr. cadastral 260316, conform planului de amplasament și delimitare, anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Comisia specială de inventariere a domeniului privat al municipiului Constanța, reglementată de art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu imobilele terenuri identificate la art.1 din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrație publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției financiare, SPIT-VBL Constanța în vederea ducerii la îndeplinire, proprietarilor: societății JT GRUP OIL SA și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 23 pentru, — împotriva, — abțineri.

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

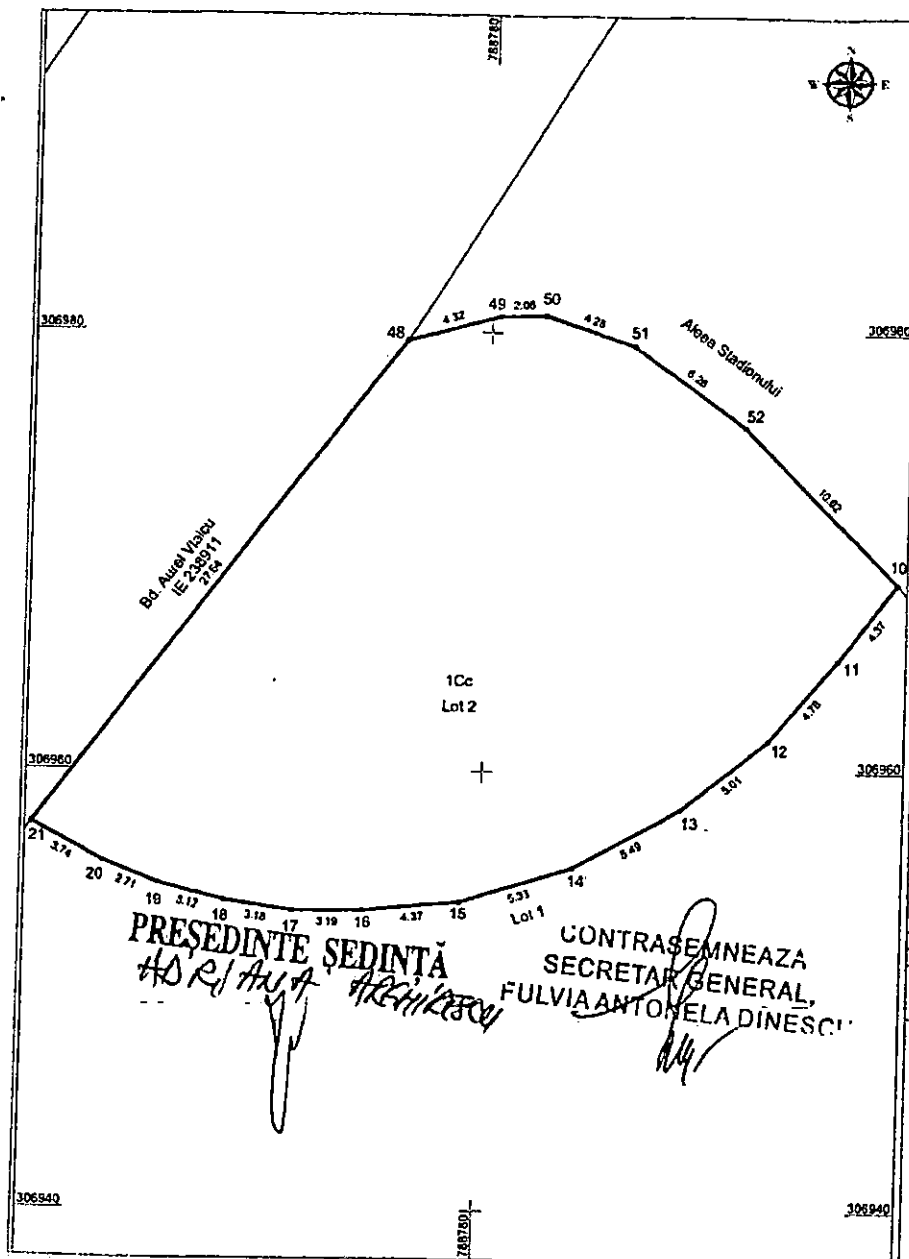
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIANA TRĂNĂLESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA
NR. 259 / 27.06.2024

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
260315	645	Mun. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, Lot 1 si Lot 2 (Intre Str. Stefanita Voda si Aleea Stadionului), Incinta Baza Sportiva Badea Cârțan - Lot 2
Carte Funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	645	Imobilul nu este impozitat.
Total		645	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 645 mp
Suprafata din act = - mp

Executant: SC TOPO MINERA SRL
RO-B-J, NR. 2803/CLASA I
TEHN. IORDACHE IONUT
RO-CT-F, NR. 0132/CATEGORIA B
Confirmarea executiei masuratorilor la teren, corectitudinea intrarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu scema digitala de teren
ionut
iordache

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

ionut iordache
Data: 2024.03.27
09:43:59 +02'00'

70201/2024

Data

PRESEDINTE SEDINTA
ADRIAN
CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU

ANEXA LA
PLAN NR. 057/2024



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	<p>Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 3 Suprafața teren – 250 mp</p> <p>Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: circulații publice;</p> <p>Vecini: N, V – domeniul public al municipiului Constanța CF 238911, E – proprietate particulară CF 260314, S – domeniul public al municipiului Constanța CF 260609</p>	2024	<p>403.145,10</p> <p>Raport de evaluare nr.198053/15.10.2024</p>	<p>Art.1 la HCL nr.254/2024 privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile – terenuri, situate în municipiul Constanța</p> <p>CF 260316</p>

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 260316 Constanța

Nr. cerere	205971
Ziua	29
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100171459983



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul AUREL VLAICU, Jud. Constanta, Lot 1 si Lot 2 (între Str. Stefanita Voda si Aleea Stadionului) , Incinta Baza Sportiva Badea Cârțan - Lot 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	260316	250	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105739 / 18/04/2024		
Act Notarial nr. 743, din 17/04/2024 emis de Dimancea Anda Denisa;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 260316 a imobilului cu numarul cadastral 260316 / UAT Constanta, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244884 inscris in cartea funciara 244884;	A1
205971 / 29/07/2024		
Act Administrativ nr. 254, din 27/06/2024 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA , CIF:47856310	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

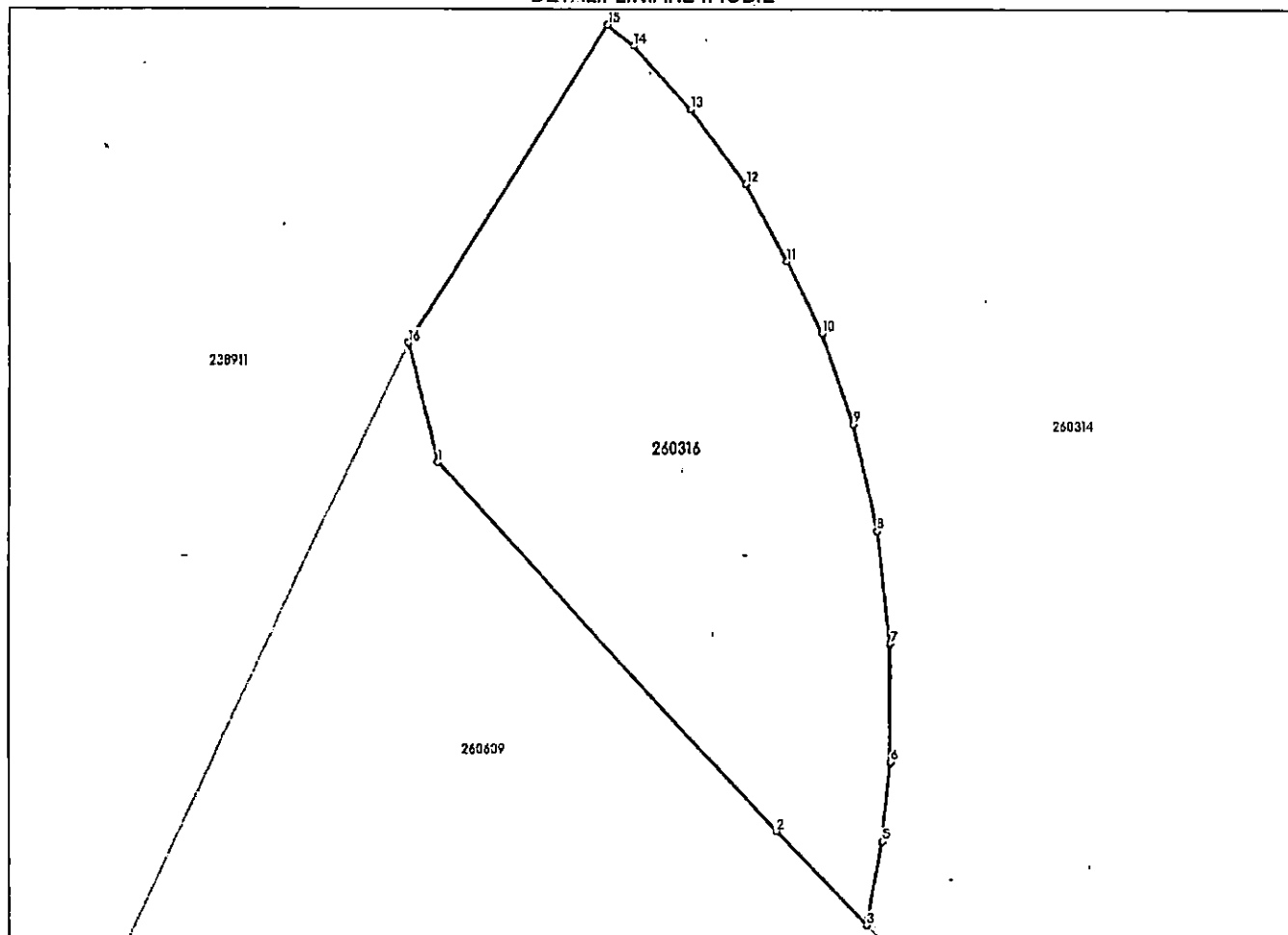
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
260316	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	250	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.506
2	3	4.283
3	4	0.195
4	5	2.588
5	6	2.63
6	7	3.915

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.684
8	9	3.633
9	10	3.165
10	11	2.62
11	12	2.854
12	13	3.055
13	14	2.804
14	15	1.108
15	16	12.341
16	1	4.051

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

22-08-2024

Data eliberării,

__/__/__

12. SEP. 2024

Asistent Registrator,

FLORENTINA DODE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



HOTĂRÂRE

privind preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța
a unor imobile - terenuri, situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06 2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 119371 / 12.06. 2024;

- raportul de specialitate al Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciul patrimoniu înregistrat sub nr. 119380 / 12.06. 2024;

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

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

În conformitate cu prevederile :

- art. 562 alin.(2), art. 889 alin.(1) și alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare ;

- art.205 alin.(1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr.600/2023, emis de directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

- art.5 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor aprobate prin Hotărârea guvernului nr. 392/2020;

Luând în considerare:

- Extrasele de carte funciară nr. 260315/2024 și nr. 260316/2024, eliberate de O.C.P.I. Constanța ;

- Declarația notarială autentificată sub nr. 865/09.05.2024 la Biroul Notarial Panait și Dimancea;

- Adresa societății JT GRUP OIL S.A. nr. 1709/10.05.2024 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr.94699/10.05.2024;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă preluarea în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor terenuri, astfel:

a) teren intravilan situat în municipiul Constanța, b-dul Aurel Vlaicu, lot 1 și lot 2 (între str. Ștefăniță Vodă și aleea Stadionului), incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – lot 2, în suprafață de 645 mp, identificat cu nr. cadastral 260315, conform planului de amplasament și delimitare, anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

b) teren intravilan situat în municipiul Constanța, b-dul Aurel Vlaicu, lot 1 și lot 2 (între str. Ștefăniță Vodă și aleea Stadionului), incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – lot 3, în suprafață de 250 mp, identificat cu nr. cadastral 260316, conform planului de amplasament și delimitare, anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Comisia specială de inventariere a domeniului privat al municipiului Constanța, reglementată de art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu imobilele terenuri identificate la art.1 din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrație publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției financiare, SPIT-VBL Constanța în vederea ducerii la îndeplinire, proprietarilor: societății JT GRUP OIL SA și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 23 pentru, — împotriva, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIANA ARGHIRESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

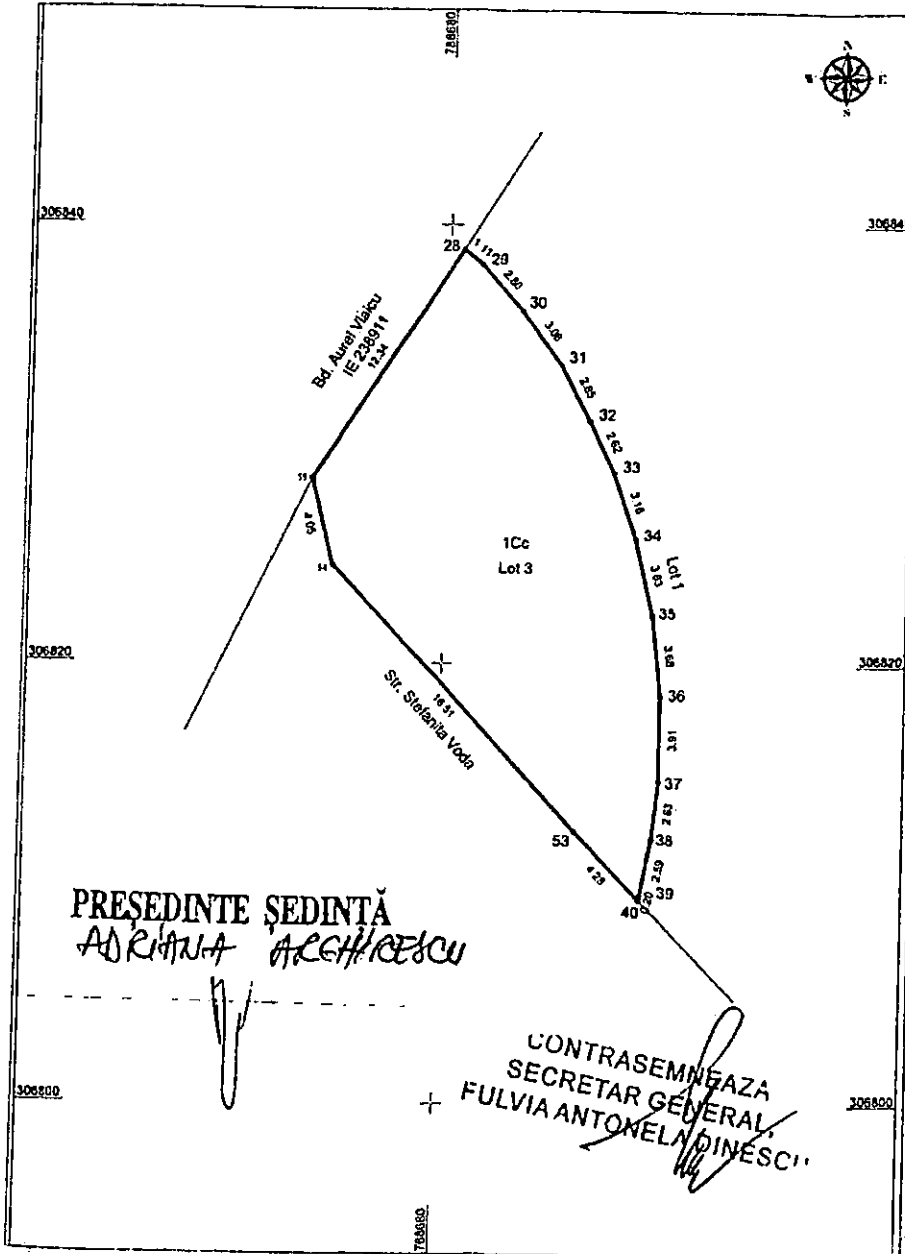


CONSTANȚA
NR. 259 / 27.06. 2024

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
260316	250	Mun. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, Lot 1 si Lot 2 (Intre Str. Stefanita Voda si Aleea Stadionului), Incinta Baza Sportiva Badea Cărtan - Lot 3
Carte Funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



PRESEDINTE SEDINTA
ADRIANA ARGHIRESCU

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONEL DINESCU

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Ce	250	Imobilul nu este imprejmuit
Total		250	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 250 mp Suprafata din act = mp			
Executant: SC TOPO MINIERA SRL RO-B-J, NR. 2803/CLASA I TEHN. IORDACHE IONUT RO-CT-F, NR. 0132/CATEGORIA B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia si semnate digital de Ionut Iordache Data: 2024.03.27 09:44:07 +02'00'		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data: 70201/2024	

ANEXA LA
 HCL NR. 857/.../2024



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	Str. Petru Rareș nr.7A Suprafața teren – 95 mp Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: locuire, servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, alimentație publică, etc.; Vecini: N, V – proprietate particulară CF 252060, E – domeniul privat al municipiului Constanța, S – domeniul public al municipiului Constanța – alee acces	2024	355.564,02 Raport de evaluare nr.198039/15.10.2024	Anexa nr.4 la HCL nr.338/2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța CF 261264 Identificare și localizare nr.R13270/22.03.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

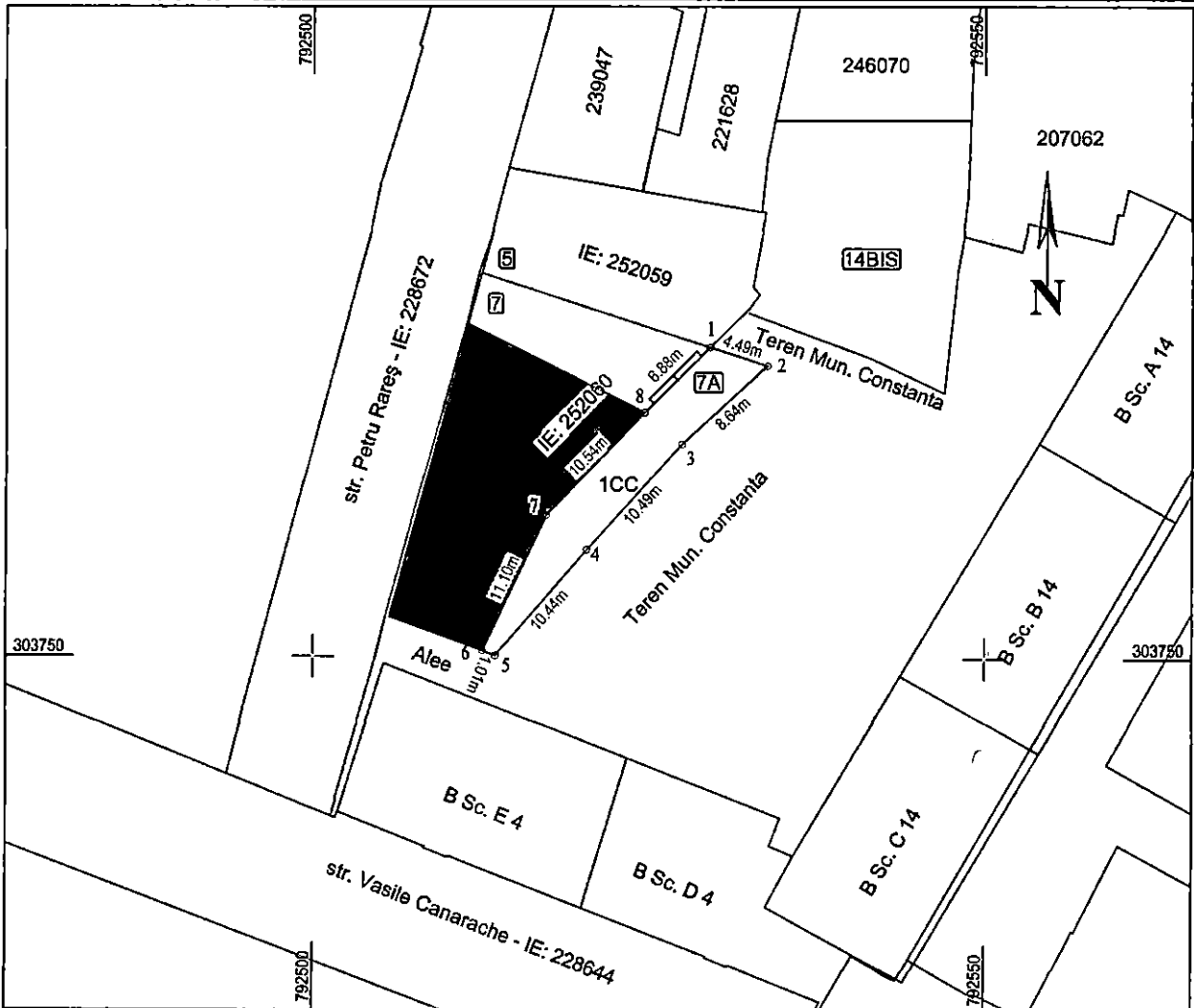
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
261264	95 mp	Mun. Constanta, str. Petru Rareș nr. 7A

Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	95	Teren delimitat de constructie între 6-7-8, gard zidit între 8-1, neîmprejmuit între 1-2, delimitat de bordura între 2-3-4-5-6
TOTAL		95	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 95 mp
Suprafata din act = 95 mp

Executant: Ing. FLORIN BELOIU Seria RO-CT-F Nr.0175 Categoria B FLORIN BELOIU Digitally signed by FLORIN BELOIU Date: 2024.10.14 12:26:32 +03'00' Confim executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 14.10.2024	Inspector Dosar nr. inregistrare 282632/14.10.2024 Ivan Florentina Aurora Semnat digital de Ivan Florentina Aurora Data: 2024.10.16 15:34:00 +03'00' Semnatura si parafa Stampila BCPI Data:.....
--	---

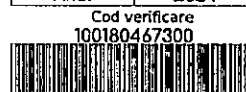


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 261264 Constanța

Nr. cerere	282632
Ziua	14
Luna	10
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanța, Str. PETRU RARES, Nr. 7A, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	261264		95	Teren neimprejmuit; Teren delimitat de construcție între 6-7-8, gard zidit între 8-1, neimprejmuit între 1-2, delimitat de bordura între 2-3-4-5-6

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
282632 / 14/10/2024	
Act Administrativ nr. HCL 338, din 29/08/2024 emis de Primaria Constanța; Act Administrativ nr. Adresa 202933, din 22/10/2024 emis de Primaria Constanța;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE -DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CONSTANȚA	

C. Partea III. SARCINI .

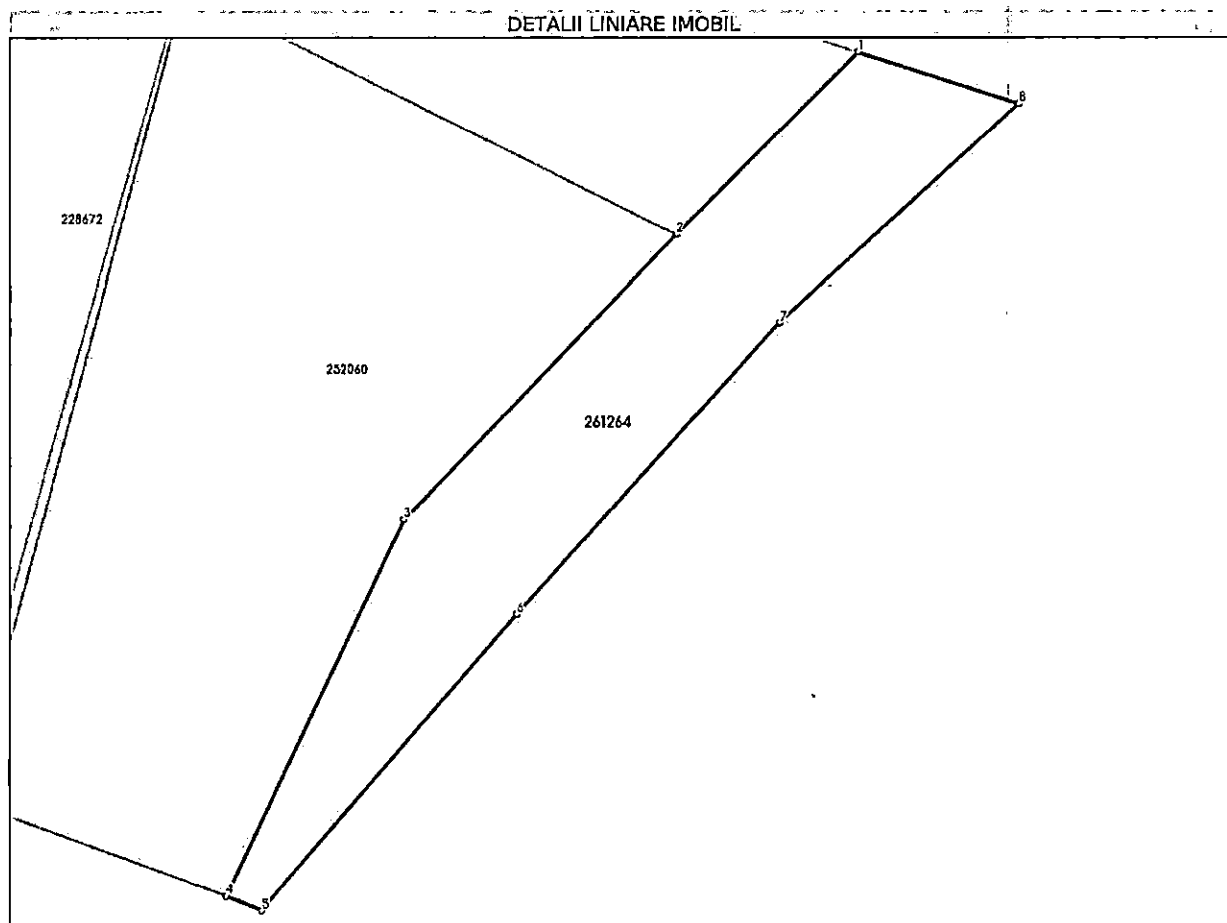
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
261264	95	Teren delimitat de construcție între 6-7-8, gard zidit între 8-1, neîmprejmuit între 1-2, delimitat de bordura între 2-3-4-5-6

* 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	95	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.879
2	3	10.536
3	4	11.103
4	5	1.01
5	6	10.439
6	7	10.487

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	8.639
8	1	4.487

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

23-10-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CRISTINA DIACONESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	Str. Cpt. Dobriță Eugeniu Suprafața teren – 267 mp Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: locuri de parcare propuse, circulații publice; Vecini: N – domeniul public al municipiului Constanța, E – proprietate particulară CF 221344, V,S – domeniul public al municipiului Constanța – str. Cpt.Dobriță Eugeniu, str.Cișmelei	2024	462.618,78	Anexa nr.2 la HCL nr.283/2010 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al municipiul Constanța CF 260319 Identificare și localizare nr.169916/23.10.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260319 Constanța

Nr. cerere	52646
Ziua	06
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100164199964



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str CAPITAN DOBRILA EUGENIU, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	260319	267	Teren neimprejmuț; Imobil neimprejmuț

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
52646 / 06/03/2024	
Act Administrativ nr. 283, din 10/12/2010 emis de Primaria Mun. Constanta; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Hotarare Consiliul Local Constanta, din 28/02/2005 emis de Primaria Mun. Constanta; Act Administrativ nr. 81940, din 17/04/2024 emis de Primaria Mun. Constanta;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANȚA	

C. Partea III. SARCINI .

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

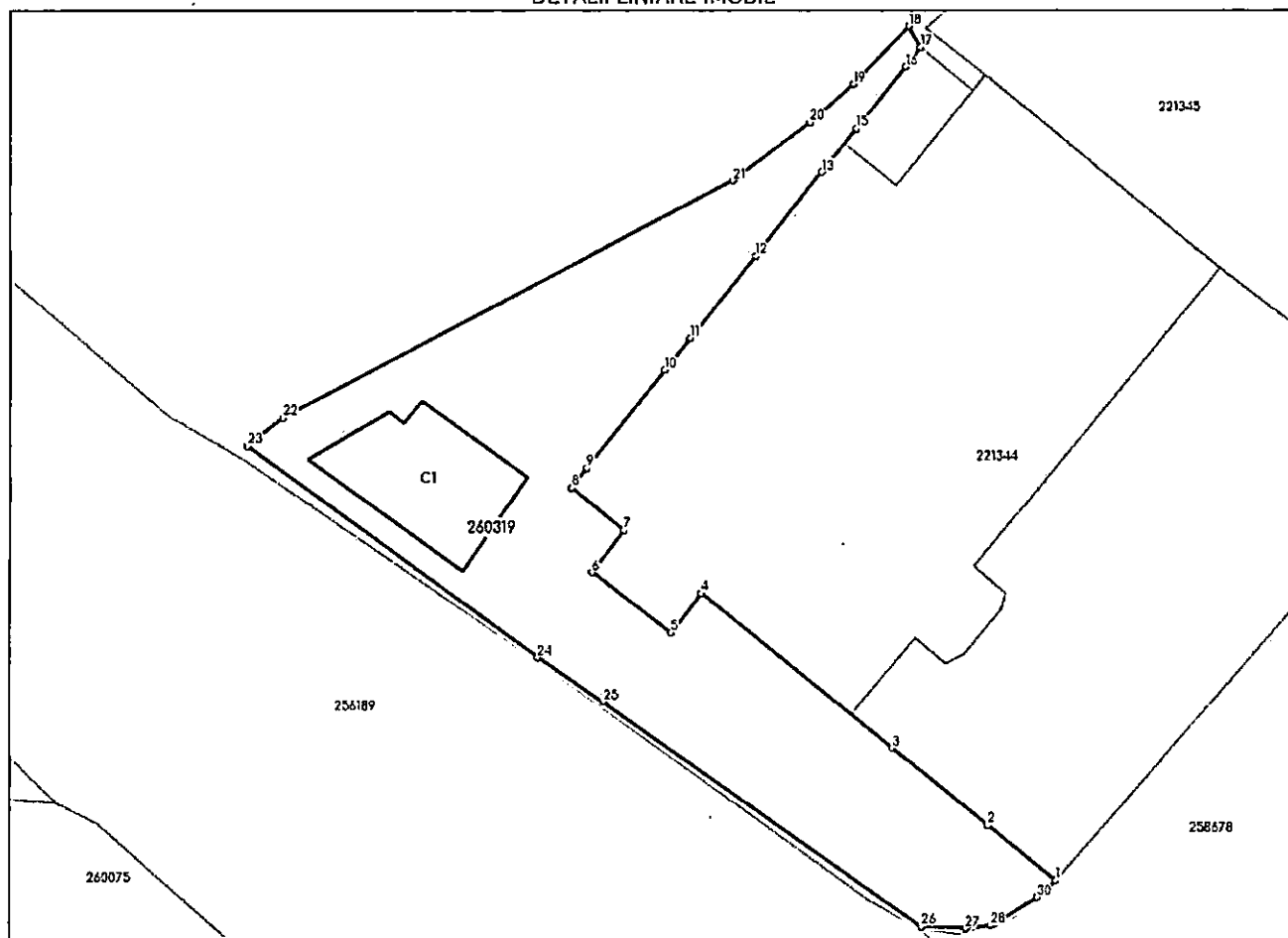
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
260319	267	Imobil neimprejmult

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	267	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	260319-C1	construcții anexa	28,2	Fara acte	S. construita la sol:28.2 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Construcție anexa, Parter, suprafata construita desfasurata S=28mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.408
3	4	9.633
5	6	3.904

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.802
4	5	1.948
6	7	2.048

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.667	8	9	0.975
9	10	4.91	10	11	1.601
11	12	4.12	12	13	4.192
13	14	0.142	14	15	2.021
15	16	3.073	16	17	0.975
17	18	0.94	18	19	3.14
19	20	2.267	20	21	3.774
21	22	20.013	22	23	1.756
23	24	14.077	24	25	3.112
25	26	15.237	26	27	1.747
27	28	0.987	28	29	0.16
29	30	1.97	30	1	0.977

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
22-04-2024

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ANDREEA STANCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	Str. Pescarilor nr.41, bl.FZ12, sc.A și B Suprafața teren – 587 mp Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: bloc de locuințe; Vecini: N, V, S, E – domeniul public al municipiului Constanța	2024	1.565.954,93 Raport de evaluare nr.8576/16.01.2025	Anexa nr.13 la HCL nr.523/2024 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al municipiul Constanța CF 212435 Identificare și localizare nr.R215551/29.12.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212435 Constanța

Nr. cerere	326447
Ziua	13
Luna	11
Anul	2024
Cod verificare 100182497035	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:852(e:118325)
Nr. cadastral vechi:19093/s

Adresa: Loc. Constanța, Str PESCARILOR, Nr. 41, Bl. FZ 12, Sc. A si B, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212435	587	Teren imprejmuit; Construcția C1 Inscrisa în CF 212435-C1; Teren imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23824 / 08/12/2005		
Act Societate nr. 7353, din 21/08/2002 (adresa nr.146489/02.12.2005 emis de Primaria Constanța);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1

C. Partea III. SARCINI

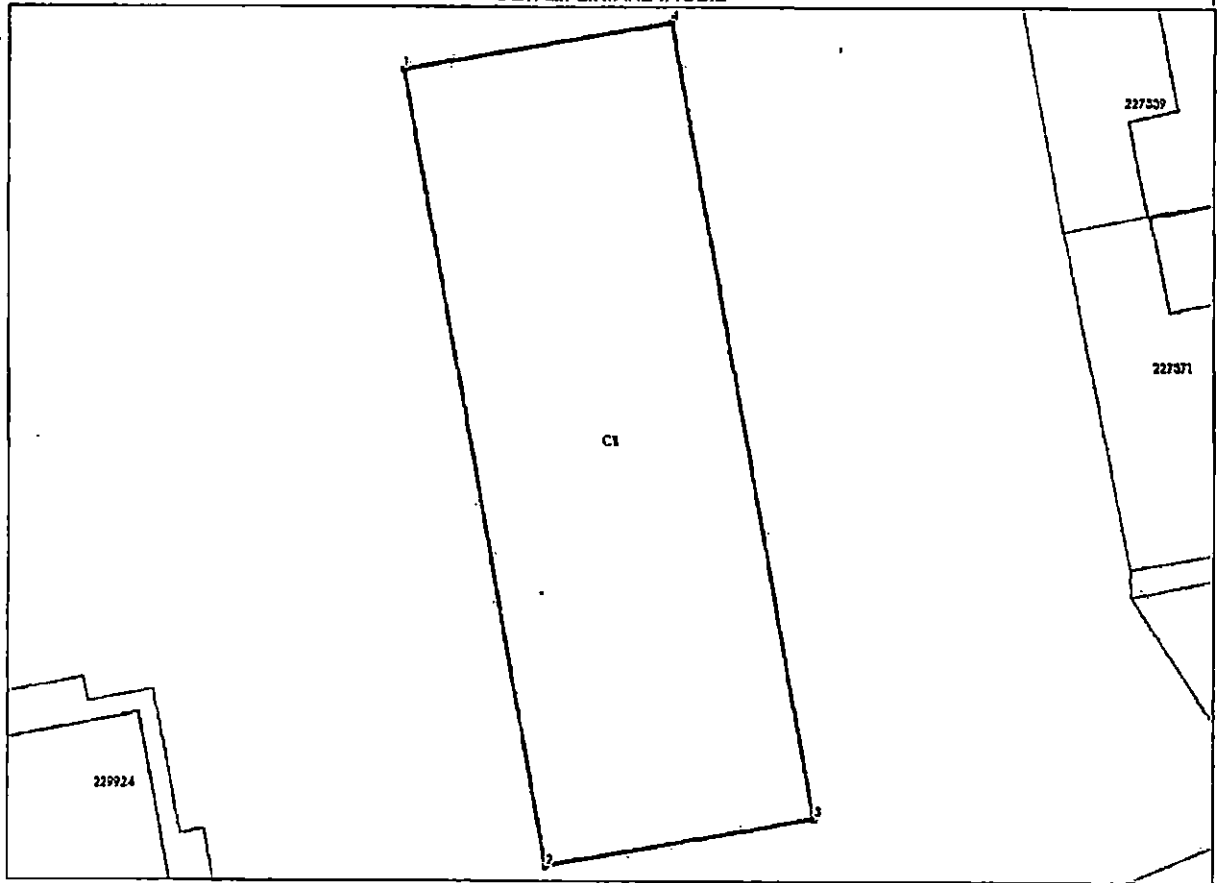
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
305653 / 30/10/2024		
Act Notarial nr. 2726, din 29/10/2024 emis de Iosif Mariana;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) NAKA INVEST SRL, CIF:50758932	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212435	587	Teren împrejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	587	-	-	-	Teren împrejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.705
2	3	14.081
3	4	41.655
4	1	14.091

** 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind atestarea apartenenței la domeniul privat
al municipiului Constanța a unor imobile
situate în municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința extraordinară
din data de 23.12. 2024;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 549 / 19.12. 2024;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 248997 / 19.12. 2024;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 248998 / 19.12. 2024;
- avizul Comisiei de specialitate nr 1 - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanta;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.41 alin (5²) 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;

Luând în considerare:

- identificările și localizările nr.112731/06.08.2024, nr.R33108/03.10.2024, nr.R116166/25.06.2024, nr.184487/06.11.2023, nr.131898/11.07.2024, nr.131890/11.07.2024, nr.131894/11.07.2024, nr.131893/11.07.2024,

nr.131884/11.07.2024, nr.131900/11.07.2024, nr.102930/24.09.2024,
nr.98946/07.10.2024, nr.215551/29.11.2024;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului
Constanța, a imobilelor-terenuri, identificate conform anexelor 1-13, care fac parte
integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația
publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului topografie, cadastru și
cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea
ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali
astfel: 25 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 26 de consilieri din 28 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
PERDIN DEBE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA
NR. 523 / 23.12 . 2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 13 LA H.C.L. NR. 523/2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str. Pescarilor nr.41, bl.FZ12, sc.A și B	Teren – 587 mp	Identificare și localizare Nr. R215551 / 29.11.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PERSONA DEDE

CÂNTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R215551/29.11.2024



IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE

Imobil teren în suprafață de 587 mp,
Strada Pescarilor nr. 41, Bl. FZ 12, Sc. A și B
în vederea inventarierii

Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, terenul aferent imobilului se regăsește în caroul R10, și reprezintă proprietatea statului.

Conform planului cadastral al mun. Constanța întocmit între anii 1994-1997 imobilul se regăsește în caroul VIII-D.

În baza Deciziei nr. 193/1991 privind transmiterea unor terenuri proprietate de stat pentru construcții de locuințe, se transmit din administrarea Primăriei Municipiului Constanța în administrarea S.C Vila S.A, terenuri în vederea amplasării unor blocuri de locuințe.

Conform extrasului de Carte funciară nr.212435, anexat prezentei, terenul este intabulat pe municipiul Constanța, pe care este edificată construcția C1 înscrisă în CF 212435-C1.

Imobilul teren prezintă elemente caracteristice domeniului privat al municipiului Constanța, urmand 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, precizăm că în arhiva Serviciului patrimoniu nu am identificat alte date referitoare la imobilul situat în Constanța, str. Pescarilor nr.41, bl. FZ12, sc.A și B, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- extras plan cadastral ediție 1936-1938;
- extras plan cadastral ediție 1994-1997;
- Decizia nr.193/1991,
- extras CF 212435,
- istoric de rol fiscal nr. R-T117093-2/29.11.2024-Agenția fiscală nr.6.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU
Irina Roxana PINZARU

Întocmit
Insp. Vasilica CRISTESCU

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

Planul de amplasament în delimitarea a corpului de construcție întocmit de către P.F.A. Reveni Claudin pentru imobilul identificat cu IE 212435 este corect întocmit și este conform cu realitatea din teren.

Nu ne asumăm răspunderea pentru datele menționate de către Serviciul Patrimoniu în adresă nr. 215551/29.10.2024.

Menționăm că opoziția unei modificări ulterioare din punct de vedere cadastral ne absoarbe ale căreia răspundem pentru imobilul din strada Poneazului nr. 41, bl. F212 sc. A și B.

Șef serviciu,
Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

Insp. Gabriela Dode CA
Insp. Amelia Bobuz

2. Serviciul juridic:

Verificarea adresei cadastrale nr. 215551 din 11.12.2024

Șef serviciu,

Consilier juridic,

Aurora TANAP

[Signature]

Ed. III/ Rev.00

2/2

Bd. Tomis, nr. 51, etaj 2, camera 206
Tel: 0241488125, Fax: 0241488195
Email: patrimoniul@primaria-constanta.ro



CĂTRE:DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Având în vedere adresa transmisă de către dumneavoastră sub nr.215551/29.11.2024 privind situația juridică a imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Pescarilor, nr.41, bl.FZ 12, sc.A și B 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.R215551/29.11.2024 imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se identifică ca fiind Proprietatea Statului.

Din verificările efectuate după denumire stradă, strada Pescarilor, număr stradal, nr.41, conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.R215551/29.11.2024 până la data de 11.12.2024 NU există înregistrate în baza de date a Serviciului juridic notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Cu privire la verificările efectuate după careu și lot întrucât în datele furnizate în situația juridică anterior menționată, nu sunt menționate, nu putem face verificări în baza de date a Serviciului juridic după și în lipsa acestor criterii.

Din verificările efectuate după denumire stradă, strada Pescarilor, număr stradal, nr.41, și după numărul cadastral 212435 și conform datelor transmise în situația juridică nr.215551/29.11.2024 NU rezultă înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 11.12.2024.

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	11.12.2024	
2.	Elaborat	Consilier juridic	Aurora ZANĂ	11.12.2024	
	Nr.pag. 1		Nr.ex. 2		

STRAZUL CHICHIESCU

STR. EPITAVUL COMAN

SPRINT. COMAN

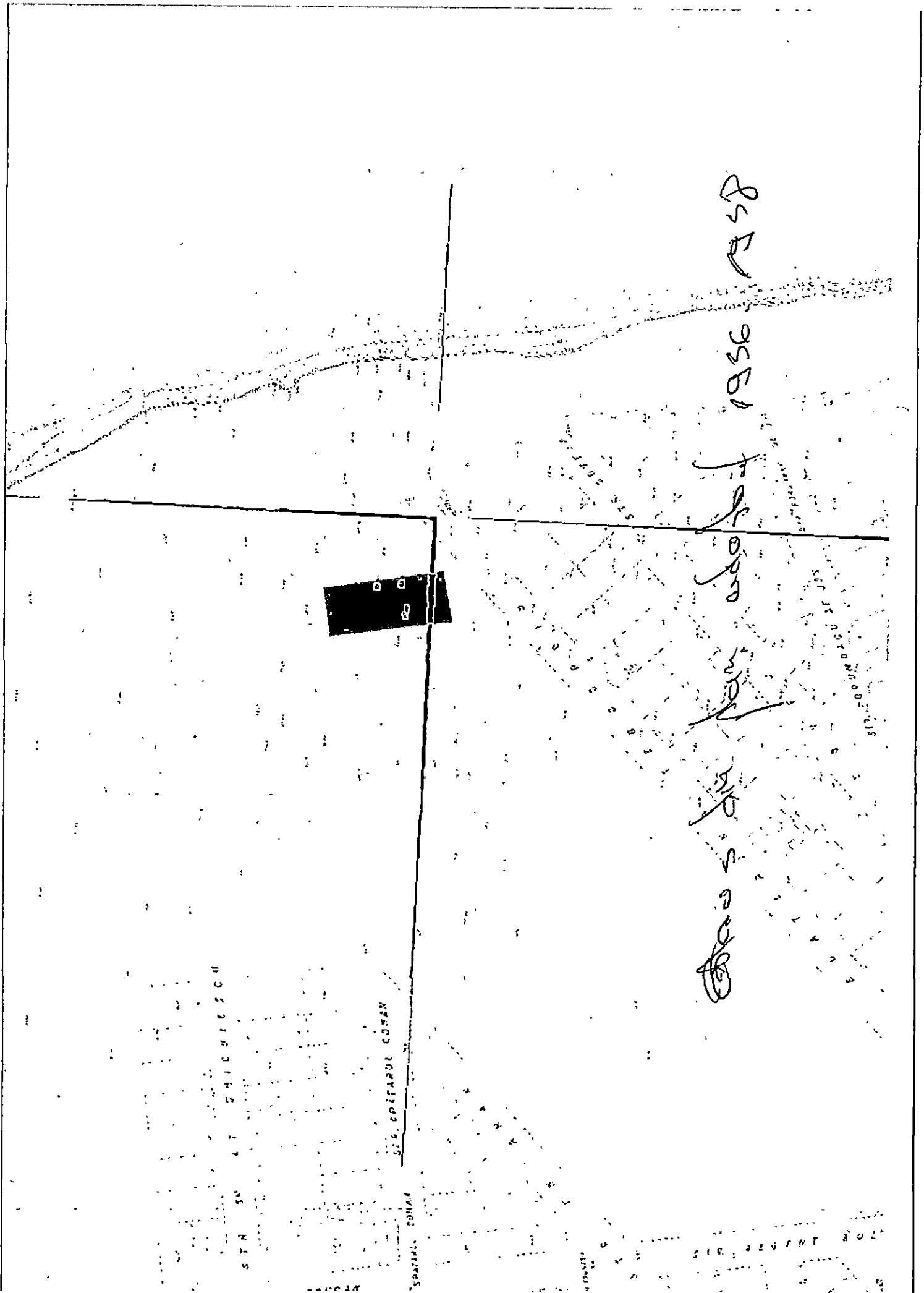
STR. REGENT ROZE

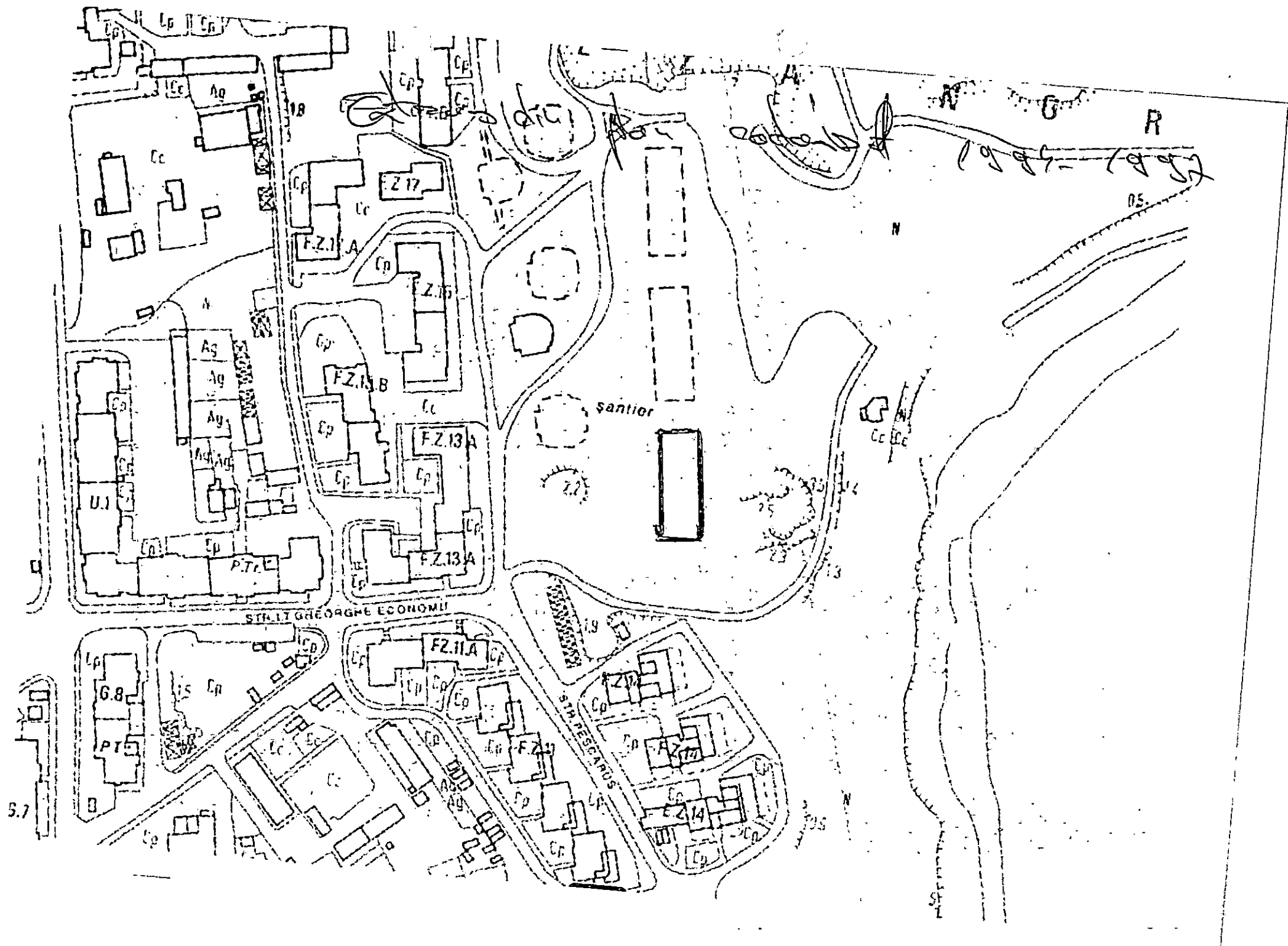
85E1

85E1

85E1

85E1





D E C I Z I A nr. 193.

privind transmiterea unor terenuri proprietate de stat pentru construcții de locuințe

Prefectura județului Constanța;

Având în vedere adresa înreg. la nr. 3880/1991 prin care societatea comercială "Vila" Constanța solicită transmiterea unor terenuri proprietate de stat din administrarea Primăriei municipiului Constanța, în administrarea sa, în vederea amplasării unor blocuri de locuințe;

Văzând documentația anexată constând din: planurile de situație ale terenurilor, acordul Primăriei municipiului Constanța dat la adresa nr. 22672/29.04.1991, acordurile unice nr. 55/1991 și 66/991, avizul Oficiului de cadastru și organizarea teritoriului Constanța privind categoria de folosință a terenurilor;

În temeiul disp. art. 1 din Decretul nr. 409/1955 și ale art. 9 din Legea nr. 5/1990 privind administrarea județelor, municipiilor, orașelor și comunelor până la organizarea de alegeri locale;

D e c i z e :

Art. 1. Se transmit din administrarea Primăriei municipiului Constanța, în administrarea Societății comerciale pentru construirea și vânzarea locuințelor către populație "Vila" Constanța, următoarele terenuri, proprietate de stat:

- terenul proprietate de stat în suprafață de 1032 mp situat pe Al. Lăpușneanu intersecție cu Bd. Aurei Vlaicu;
- terenul în suprafață de 10.341 mp situat pe Bd. Al. Lăpușneanu;
- terenul în suprafață de 1.404 mp situat pe Sos. Mangaliei colț str. Pandurului;
- terenul în suprafață de 11.508 mp situat în zona Poarta 6 port;
- terenul în suprafață de 15.982 mp situat în zona Faleză Nord - Zorocilor;
- terenul în suprafață de 5.500 mp situat pe str. Badea Cișcan colț str. Ștefăniță Vodă;
- terenul în suprafață de 7.342 mp situat în zona Soveja între Tomis și str. Adamolisi;
- terenul în suprafață de 3.490 mp situat în Sos. I.C. Brătianu;
- terenul în suprafață de 22.243 mp situat pe str. Păgetului;





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 158450/05 11.2005

01 1160

03 1171
15

CATRE,
SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI
LOCAL CONSTANTA

Prin Decizia Prefecturii Judetului Constanta nr.193/30.04.1991 s-au transmis din administrarea Primariei municipiului Constanta, in administrarea S.C. Vila Constanta, urmatoarele terenuri:

- terenul in suprafata de 1.032 mp situat pe bd. Al. Lapusneanu intersectie cu bd. Aurel Vlaicu;
- terenul in suprafata de 10.341 mp situat pe bd. Al. Lapusneanu;
- terenul in suprafata de 1.404 mp situat pe sos. Mangalicii colt cu str. Pandurului;
- terenul in suprafata de 11.308 mp situat in zona Poarta 6 Port;
- terenul in suprafata de 15.982 mp situat in zona Faleza Nord- str Zorelelor;
- terenul in suprafata de 5.500 mp situat in str. Badea Cartan colt cu str. Stefanita Voda;
- terenul in suprafata de 7.342 mp situat in str. Soveja intre bd. Tomis si str. Adamelisi;
- terenul in suprafata de 3.990 mp situat in sos. I.C. Bratianu;
- terenul in suprafata de 22.243 mp situat in str. Fagetului;

Prin Decizia Prefecturii Judetului Constanta nr.217/21.05.1991 s-au transmis din administrarea Primariei municipiului Constanta, in administrarea S.C. Vila S.A. Constanta, urmatoarele terenuri:

- terenul in suprafata de 4.736 mp situat in zona faleza Nord -str. Zorelelor;
- terenul in suprafata de 3.619 mp situat in zona faleza Nord -str. Zorelelor;

Prin Decizia Prefecturii Judetului Constanta nr.343/23.07.1991 s-a transmis din administrarea Primariei municipiului Constanta, in administrarea S.C. Vila S.A. Constanta terenul in suprafata totala de 23.894 mp, situat in zona Faleza Nord Constanta, str. M. Eminescu;

Prin Decizia Prefecturii Judetului Constanta nr.349/30.07.1991 s-a transmis din administrarea Primariei municipiului Constanta, in administrarea S.C. Vila S.A. Constanta terenul in suprafata de 11.078 mp, situat in zona Faleza Nord Constanta, str. M. Eminescu; ✓

Prin Decizia Prefecturii Judetului Constanta nr.374/06.08.1991 s-au transmis din administrarea Primariei municipiului Constanta, in administrarea S.C. Vila S.A. Constanta, urmatoarele terenuri:

- terenul in suprafata de 894 mp situat in bd. Tomis - Statie Peco;
- terenul in suprafata de 886 mp situat in bd. Mamaia intersectie cu str. N. Iorga;
- terenul in suprafata de 8.875 mp situat in zona Faleza Nord;

Prin prezenta va rugam sa ne comunicati cu ce suprafata este inscrisa in prezent S.C. Vila S.A. in evidentele dumneavoastra si sa ne transmiteti toate documentele detinute care au modificat regimul juridic al terenurilor si au stat la baza radierii (daca este cazul) unor suprafete de teren.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

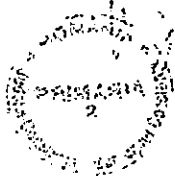
Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIU PATRIMONIU

Gratiela RUSU

SERVICIUL PATRIMONIU

Gabriela RADU



referințele prevăzute la alina. precedent, au sîrit cuprin-
se în circuitul producției agricole vegetale fiind încadrată
la categoria de folosință "curți-construcții", se identifică
prin planurile de situație anexate ce fac parte integrantă
în prezenta decizie și se transmit societății beneficiare în
vederea amplasării unor blocuri de locuințe proprietate per-
sonală.

Art. 2. Serviciul Secretariat va transmite prezenta
decizie factorilor interesati în vederea aducerii la îndeplinire.

30 aprilie 1991.

SECRETAR

P r i n t

Angela Brăghici

Adrian

pentru
Centrul de
Proiectare
Urbană



STERUL
CATERIA
SS LUNA

România

SECRETARIATUL

no de parte Nr. 26

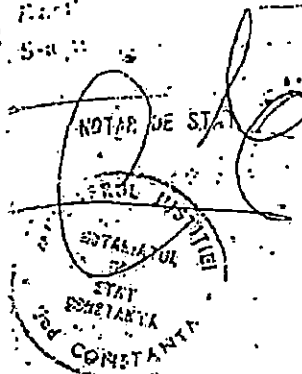
17

7 9 9 1

100te

Confirmați

C. Băk





ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL
SERVICIUL PERSOANE JURIDICE

Nr. crt.	ADRESA TEREN FOLOSINTA	SUPRAFATA TEREN (mp)
1	Bloc LAV 1 -Bd. Al Lapusneanu nr. 195	548,66
2	Bloc LP 1 -Bd. Al Lapusneanu	1.580,48
3	Bloc LP 2 -Bd. Al Lapusneanu	1.640,73
4	Bloc LP 3 -Bd. Al Lapusneanu	1.595,40
5	Bloc LP 4 -Bd. Al Lapusneanu	3.638,30
6	Bloc O 4 -Str. Soveja	2.037,60
7	Bloc O 5 -Str. Soveja nr. 66A	2.038,00
8	Bloc O 6 -Str. Soveja nr. 68A	1.393,04
9	Bloc ST 1 -Str. Primaverii nr. 2	799,57
10	Bloc ST 2 -Str. Fagetului nr. 144	1.772,59
11	Bloc ST 3 -Str. Ion Andreescu	2.872,94
12	Bloc ST 4 -Str. Ion Andreescu	2.120,72
13	Bloc ST 6 -Str. Primaverii nr. 6	1.601,84
14	Bloc ST 7 -Str. Fagetului nr. 138	1.358,97
15	Bloc ST 8 -Str. Fagetului nr. 142	661,64
16	Bloc ST 9 -Str. Primaverii nr.4	1.340,37
17	Bloc FZ 24 - -Str. Pescarilor	1.236,28
18	Bloc FZ 23 -Str. Pescarilor	1.220,71
19	Bloc FZ 22 -Str. Pescarilor	557,87
20	Bloc FZ 21 -Str. Pescarilor	1.274,94
21	Bloc FZ 20 -Str. Pescarilor	497,58
22	Bloc FZ 10, sc. A -Str. Pescarilor nr. 39	1.407,272
23	Bloc FZ 10, sc. B -Str. Pescarilor nr. 39	1.421,79
24	Bloc FZ 10, sc. C -Str. Pescarilor nr. 39	1.427,65
25	Bloc PD -Sos. Mangaliei	453,02
26	Bloc FZ 29 -Str. Pescarilor nr. 79	13,26



ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL
SERVICIUL PERSOANE JURIDICE

27	Bloc FZ-27 -Str. Pescarilor	3.307,54
28	Bloc FZ 12 CD -Str. Pescarilor	2.292,55
29	Bloc FZ 12 EF -Str. Pescarilor	1.606,87
	Total suprafata teren in folosinta	43.623,41

+ 34,76 (dif. din P.V.C)

= 43718,17

VILA S.A. - CONSTANTA

SOCIETATE COMERCIALA PE ACTIUNI

In Registrul Comertului: J13/670/1991

Cod unic de înregistrare: RO- 2408333

Cămin Pescarilor, nr.39, Bl.FZ10, sc.B, etl 1, apt.1

Constanța, România

Telefon/Fax: 0341.418.657

S.C. VILA S.A. - Constanta	
REGISTRUL COMERTULUI	Nr. 84
An 2011, Luna 02, Ziua 02	

CĂTRE

SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE
BUGETULUI LOCAL P.J.
Str. Sulmona, nr. 22, Constanța

**1. Situația terenurilor aflate în administrarea S.C. VILA S.A.
CONSTANTA la data de 02.02.2011:**

Bloc	Decizie atribuire	Suprafața atribuții -mp-	Locuințe suprafață indiviză -mp	Spații parter suprafață indiviză -mp	Suprafață necesară organizare șantier -mp-
Z10 sc.A	193/1991	2424	0,00	47,40	0,00
Z12 sc C/D	193/1991	2903	688,68	0,00	2.214,32
FZ27	374/1991	3735	359,54	1.500,51	1.874,95
Total:			1.048,22	1.547,91	4.089,27

Total general: 6.685,40 mp

**2. Situația suprafețelor de teren pentru care am solicitat Serviciului
Patrimoniu din cadrul Primăriei Constanța retragerea din administrare dar
Urau fost retrase prin HCLM 121/2010:**

Bloc	Decizie atribuire teren	Suprafață teren atribuită prin decizie -mp-	Suprafață excedentară construcției -mp-
FZ10 sc.A	193/1991	2.424,00	1.916,99
FZ10 sc.B	193/1991	2.424,00	1.869,59
FZ10 sc.C	193/1991	2.424,00	1.869,59
FZ12, sc. A/B	193/1991	2.903,00	2.214,32
FZ12, sc. E/F	193/1991	2.903,00	2.214,32
FZ26	374/1991	1.704,00	702,00
FZ28	374/1991	1.718,00	778,17
FZ29	374/1991	1.718,00	778,17
Total:		18.218,00	12.343,15

**3. Situația sintetică a suprafețelor de teren date în administrarea S.C.
VILA S.A. CONSTANTA**

Suprafața totală teren:	133.124 mp (-)
Suprafața retrasă	57.550 mp prin HCLM 590/2000
Suprafața retrasă	50.717 mp prin HCLM 121/2010

S.C. VILA S.A. CONSTANTA RO. PHONE NO. : 0341418557

FEB. 02 2011 03:11PM R3

Suprafață rămasă efectiv în administrarea S.C. VILA S.A. CONSTANȚA
6,685,40 mp

ADMINISTRATOR SPECIAL
ING. ISMAIL TURAN





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 9 LA H.C.L. NR. _____

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului (mijloc fix)	Elemente de identificare		Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situatia juridică actuală
			Lungime tronson	Lungime conductă			
1.		Magistrala I – Rețea primară:			2023		
	1.9.2.1.	Tronson 05	2603 m	5206 m	2023	144.580.646,28	HCL nr.303/2024
	1.9.2.1.	Tronson 06	1937 m	3874 m	2023		Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.752/17.10.2023
	1.9.2.1.	Tronson 09	1664 m	3328 m	2023		Fișa mijlocului fix
	1.9.2.1.	Tronson 10	1740 m	3480 m	2023		
	1.9.2.1.	Tronson 11	1375 m	2750 m	2023		
	1.9.2.1.	Tronson 14	2852 m	5704 m	2023		Obiectiv de investiții "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I"
	1.9.2.1.	Tronson 04	5027 m	10054 m	2023		

	1.9.2.1.	Tronson 03	1412 m	2824 m	2023		
	2.	Magistrala II – Rețea primară	Lungime tronson	Lungime conductă	2023		
	1.9.2.1.	Tronson 07	2300 m	4600 m	2023		
	1.9.2.1.	Tronosn 7.1+8	695 m	1390 m	2023		

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
 FULVIA-ANTONELA DINESCU

INVESTITOR: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Contract: Acord Contractual nr. 26646/08.02.2022- Contract de execuție lucrări, inclusiv serviciul de proiectare (PAC, PT, DDE, asistență tehnică) pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I",



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 752/1.17.10.2023....

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției:

"Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I",

lucrări executate în cadrul Acord Contractual nr. 26646/08.02.2022 - Contract de execuție lucrări, inclusiv serviciul de proiectare (PAC, PT, DDE, asistență tehnică) pentru obiectivul de investiții **"Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I"**, rețea termică primară, încheiat între Municipiul Constanța și Asocieria SC Elsaco Electronic SRL & SC Sicor SRL & SC Fluid Development SRL, lider de asociere SC Elsaco Electronic SRL.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- Obiect 1 – Magistrala I - tronson 05 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 2 – Magistrala I - tronson 06 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 3 – Magistrala I - tronson 09 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 4 – Magistrala I - tronson 10 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 5 – Magistrala I - tronson 11 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 6 – Magistrala I - tronson 14 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 7 – Magistrala II - tronson 07 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 8 – Magistrala II - tronson 7.1+8 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 9 – Magistrala I - tronson 04 – Reabilitare rețea primară
- Obiect 10 – Magistrala I - tronson 03 – Reabilitare rețea primară din Municipiul Constanța.

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de Construire nr. 410/17.05.2022 eliberată de Primăria Municipiului Constanța.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 04.10.2023 până la data: 06.10.2023, fiind formată din:

Președinte:

- Cristina-Mădălina Dimitrov - Inspector Serviciul Programe și Obiective de Interes Public – Direcția Patrimoniu;

Membrii:

- Marian Marinescu - Șef secție transport – distribuție Sud, S.C. Termoficare Constanta S.R.L.;
- Costel Scona – membru – Șef secție transport – distribuție Nord, S.C. Termoficare Constanța S.R.L.;
- Pitu Florin – membru – Inspector Birou Iluminat Public – Direcția Generală Gestionare Servicii Publice;
- Cupșan Teodora – membru – Inspector Serviciul Spații Verzi – Direcția Generală Gestionare Servicii Publice;
- Grosu Cristina – membru – Inspector Serviciul Amenajări Urbane – Direcția Generală Gestionare Servicii Publice;
- Popa Carmen – membru – Inspector Serviciul Management Drumuri și Transport, Direcția Generală Gestionare Servicii Publice;
- Coman Laura – membru – Inspector Serviciul Autorizări Construcții, Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu;
- Diaconu Viorel – membru – Inspector Birou Urmărire Lucrări, Direcția Dezvoltare și Fonduri Europene;
- Sava Cosmin - membru – Inspectoratul Județean în Construcții Constanța.

4. Au mai fost prezenți:

Proiectant – SC Elsaco Electronic SRL: - Andrei Badon

Executant – SC Elsaco Electronic SRL: - Lucian Șmadici

- Răzvan Mălinescu

- Răzvan Tanasă

- SC Sicor SRL: - Virgil Floricescu

- SC Fluid Development SRL: - Victor Zaif

Operator – SC Termoficare Constanta SRL: - Bogdan Orozan

- Stroe Laurențiu

Supervizor – SC Venturo Investment SRL: - Șuteu Ștefan Sorin

- Andrei Drilea

5. Secretariatul a fost asigurat de SC Venturo Investment SRL - Supervizor prin Șuteu Ștefan Sorin – Diriginte de șantier autorizat în domeniul Rețele termice, Autorizație nr. 00026239/00023715 domenii, subdomenii: 6, 9.2

6. Constatările comisiei de recepție:

6.1. Capacități fizice realizate – Rețea primară Magistrala I – Tronson 3 – 1412 m, Rețea primară Magistrala I – Tronson 4 – 5027 m, Rețea primară Magistrala I – Tronson 5 – 2603 m, Rețea primară Magistrala I – Tronson 6 – 1937 m, Rețea primară Magistrala I – Tronson 9 – 1664 m, Rețea primară Magistrala I – Tronson 10 – 1740 m, Rețea primară Magistrala I – Tronson 11 – 1375 m, Rețea primară Magistrala I – Tronson 14 – 2852 m, Rețea primară Magistrala II – Tronson 7 – 2300 m, Rețea primară Magistrala II – Tronson 7.1 + 8 – 695 m.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrării, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere cuprinse în anexa nr. 1 la prezentul proces verbal: Nu este cazul.

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor cuprinse în lista anexa nr. 2 la prezentul proces verbal: Nu este cazul.

6.4. Lucrările cuprinse în lista din Anexa 3 la prezentul proces verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, re-proiectări, refaceri de lucrări și altele: Nu este cazul.

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 120.433.287,87 lei fără TVA, 143.315.612,57 lei cu TVA din care valoare C+M 48.924.049,94 lei fără TVA, 58.219.618,31 lei cu TVA.

6.6 Perioada de Garanție - 36 luni de la semnarea prezentului proces verbal.

6.7 Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare a comisiei – Nu este cazul.

7. În urma constatărilor făcute Comisia de recepție decide:

ADMITEREA RECEPȚIEI LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:






- Examinarea vizuală a lucrărilor.
- Studierea documentației proiectului - cartea construcției.
- Calitatea lucrărilor executate și respectarea normelor în vigoare - Lucrările au fost executate în conformitate cu prevederile Acordului Contractual, Caietului de sarcini, proiectului tehnic și normativelor tehnice în vigoare.

9. Comisia de recepție recomandă următoarele măsuri:

- Respectarea normelor privind exploatarea, întreținerea, repararea construcțiilor și instalațiilor în conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice, precum și respectarea cerințelor Manualelor de operare și mentenanță.

10. Prezentul proces-verbal, conținând un total de patru file, a fost încheiat astăzi 06.10.2023 într-un număr de 5 exemplare.

11. Alte mențiuni: Nu sunt.

Comisia de recepție			Semnătura
Nume, Prenume	Funcția	Societatea	Semnătura
Cristina-Mădălina Dimitrov	Președinte/ Inspector S.P.O.I.P	Direcția Patrimoniu	
Costel Scona	Membri / Șef secție transport – distribuție Nord	S.C. Termoficare Constanta S.R.L	
Marian Marinescu	Șef secție transport	S.C. Termoficare Constanta S.R.L	
Cupșan Teodora	Membri / Inspector Serviciul Spații Verzi	Direcția Generală Gestionare Servicii Publice;	
Grosu Cristina	Membri / Inspector Serviciul Amenajări Urbane	Direcția Generală Gestionare Servicii Publice;	

Popa Carmen	Membru / Inspector Serviciul Management Drumuri și Transport	Direcția Generală Gestionare Servicii Publice;	
Coman Laura	Membru / Inspector Serviciul Autorizări Construcții	Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu;	
Diaconu Viorel	Membru / Inspector Birou Urmărire Lucrări	Direcția Dezvoltare și Fonduri Europene;	
Sava Cosmin	Membru / Inspector	Inspectoratul Județean în Construcții Constanța	INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII SERIA ISC NR. 104

4. Au mai fost prezenti: *PIR ZORIN* MEMBRU / INSPECTOR DIR. CERU COST SERU. POB.

Nume, Prenume	Funcția	Societatea	Semnătura
Lucian Șmadici	Executant / Manager de proiect	S.C. Elsaco Electronic S.R.L.	
Răzvan Mălinescu	Executant / Șef de șantier	S.C. Elsaco Electronic S.R.L.	
Răzvan Tanasă	Executant / Inginer calitate	S.C. Elsaco Electronic S.R.L.	
Andrei Badon	Proiectant	S.C. Elsaco Electronic S.R.L.	
Bogdan Orozan	Operator / Director termotehnic	S.C. Termoficare Constanța S.R.L.	
Stroe Laurențiu	Operator / Inginer șef transport distribuție	S.C. Termoficare Constanța S.R.L.	
Andrei Drilea	Supervizor/ Coordonator de proiect	S.C. Venturo Investment S.R.L.	
Virgil Floricescu	Executant / Reprezentant asociat	S.C. Sicor S.R.L.	
Victor Zaif	Executant/ Reprezentant asociat	S.C. Fluid Development S.R.L.	

Secretar Comisie

Șteu Stefan Sorin - Diriginte de șantier - S.C. Venturo Investment S.R.L.

ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
ȘTEU ȘTEFAN SORIN
 DIRIGINTE DE ȘANTIER
 AUT. NR. 00026239/00023715
 DOMENII-SUBDOMENII:
 6; 9/2





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 24.04 2024;

Având în vedere:

referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 143403 / 25.07.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 143628 / 25.07.2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare;

- art.5 și art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor aprobate prin HG nr. 392/2020;

- art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- procesul verbal nr. 138812 / 18.07.2024 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.1085/18.03.2024;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr.109/2005, completată ulterior, cu imobile (terenuri și construcții), mijloace fixe, conform anexelor nr. 1-11, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă radierea imobilelor (terenuri și construcții), situate în municipiul Constanța, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, descrise în anexele nr.12-14, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei nr.15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă actualizarea HCL nr.109/2005, pag.45 modificată prin anexa nr.11 la HCL nr.351/2018 privind imobilul situat în str. Ștefan Mihăileanu nr.56, în sensul că în loc de suprafața de teren de 118,91 mp se va citi corect suprafața de teren de 121 mp, conform planului cu noile măsurători, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 5 Se aprobă actualizarea anexei nr.2 la HCL nr.92/2024, privind imobilul situat în str. Războieni nr.12A, în sensul că în loc de "str.Războieni nr.12A" mp se va citi corect adresa "str. Pescarilor nr.17C", conform adresei Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală nr.73220/2024, celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 6 Se aprobă îndreptarea erorii materiale din anexa nr.9 la H.C.L.nr.482/2018, poziția privind imobilul situat în str. Arhiepiscopiei nr.26, în sensul că în loc de "suprafață utilă de 50,39 mp" se va citi „suprafața utilă de 61,65mp, la suprafața hol casa scării etaj I se va citi 3,47 mp în loc de 3,7 mp iar la suprafața baie se va citi doar suprafața de 3,17 mp” (în anexă a fost trecută suprafața băii de două ori), celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 7 Se aprobă îndreptarea erorii materiale din anexa nr.16 la H.C.L. nr.232/2013, poziția privind imobilul situat în str. I.L. Caragiale nr.5, bl.L115, sc.A, et.I, ap. nr.2 în sensul că în loc de „suprafață construită de 59,22 mp” se va citi „suprafață utilă totală de 48,39 mp și suprafață balcon de 10,83 mp”, celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 8 Se aprobă actualizarea anexei nr.12 la HCL nr.30/2014, privind imobilul situat în str. Soldat Nicolae Predescu nr.12, în sensul că în loc de suprafața de teren de 297,46 mp se va citi corect suprafața de teren de 291 mp, conform planului cu noile măsurători anexat prezentei hotărâri, celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 9 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției financiare, Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., S.P.I.T. - V.B.L. Constanța și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

25 pentru, — împotriva, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIRHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANTA
NR. 303 / 31.07. 2024




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 10 LA H.C.L. NR. 303/2024

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului (mijloc fix)	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
		Magistrala I – Rețea primară:		2022		Domeniul privat al municipiului Constanța
1	1.9.2.1.	Tronson 05	5206 m	2022	144.580.646,28	AC nr.410/2022
2	1.9.2.1.	Tronson 06	3874 m	2022		Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.752/17.10.2023
3	1.9.2.1.	Tronson 09	3328 m	2022		Proces verbal de recepție a mijlocului fix final nr.88132/25.04.2024
4	1.9.2.1.	Tronson 10	3480 m	2022		Obiectiv de investiții "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a
5	1.9.2.1.	Tronson 11	2750 m	2022		
6	1.9.2.1.	Tronson 14	5704 m	2022		

7	1.9.2.1.	Tronson 04	10054 m	2022	energiei termice din Municipiul Constanța - Etapa I"
8	1.9.2.1.	Tronson 03	2824 m	2022	
		Magistrala II - Rețea primară	2022		
9	1.9.2.1.	Tronson 07	4600 m	2022	
10	1.9.2.1.	Tronosn 7.1+8	1390 m	2022	

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU


FISA MIJLOCULUI FIX		Editat la data: 11/12/2024	
Nr. inventar 0053313		Nr.Fact din 25/04/2024	
Valoare de inventar	144580646	Grupa	1
Amortizare lunara	0.00		
Amortizare preced.	0.00	Codul de clasificare:	1.9.2.1.
Denumirea mijl.fix:			
REABILITAREA RETELELOR TERMICE PRIMARE/TRANSPORT A ENERGIEI T		CONDUC.TERMOFIC-AERIENE/CANALE	
TERMICE -ETAPA I SMIS 143341		Data darii in folosinta	
Caracteristici tehnice:		Anul	2024
PV.88132/25.04.2024.Tabel cheltuieli.finalizare obiectiv,,Rea		Luna	4
abilitarea retelelor termice primare/transport a energiei ter			
mice din mun.Constanta-Etapa I''		Durata normata de	
		functionare:	20
Accesorii:		Anul amort.complete	2044
Lungime conducta=43210 m din care :Tronson 5=5206 m;Tronson 6		Luna amort.complete	4
6=3874 m;Tronson 9=3328 mp;Tronson 10=3480 m ;Tronson 11=2750			
m;Tronson 14=5704 m,Tronson 7=4600 m;Tronson 7,1+8=1390 m;Tr		Cota de amortizare	5.000%
onson 4=10054 m; Tronson 3=2824 m.			

Documentul	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau dimin.valorii	Debit	Credit	sol'd
PV.88132 25/04/2024	Alte intrari - MF MIJ.FIXE- PUBLIC/PALA IONUT,TABEL CHELTUIELI FIN.OBIECTIV	144580646.28	0.00	144580646.28
			sol'd	144580646.28



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.10 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în str. Ion Ursu nr.79 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 25/2020, anexa nr.10;
- Contract de partaj voluntar cu sultă autentificat sub nr.321/23.10.2024;

Se aprobă radierea imobilului-teren, situat în str. Ion Ursu nr.79, în suprafață de 161 mp, identificat cu CF 252540, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.10 la HCL nr.25/2020.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.11 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-construcție, situat în Cimitirul Constantin Predescu – criptă (Lot 4855, Figura D) în cotă de 19/64 din suprafața de 10,25 mp din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 516/2023, anexa nr.8;
- Contract de partaj cu sultă autentificat sub nr.2565/10.10.2024;
- Certificat de moștenire vacantă nr.82/2023.

Se aprobă radierea imobilului-construcție, situat în Cimitirul Constantin Predescu – criptă (Lot 4855, Figura D) în cotă de 19/64 din suprafața de 10,25 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.8 la HCL nr.516/2023.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.12 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-construcție, situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.14, bl.B, sc.B, et.2, ap.23 cotă parte indiviză de 3/8 din suprafața utilă de 40,68 mp și balcon de 3,57 mp din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 120/2020, anexa nr.6;
- Contract de partaj voluntar cu sultă autentificat sub nr.1480/30.08.2024;

Se aprobă radierea imobilului-construcție, situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.14, bl.B, sc.B, et.2, ap.23 cotă parte indiviză de 3/8 din suprafața utilă de 40,68 mp și balcon de 3,57 mp, identificată cu CF 201160-C1-U50, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.6 la HCL nr.120/2020.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.13 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Medeea FN în suprafață de 220 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 120/2020, anexa nr.2;
- Titlu de proprietate nr.10321/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;

Se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Medeea FN în suprafață de 220 mp, identificat cu CF 253103, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.2 la HCL nr.120/2020.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.14 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str.Constantin Brătescu nr.74, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 162/2020, art.5, anexa nr.8;
- HCL nr.513/2019, anexa nr.1;
- Contract de vânzare autentificat sub nr.626/22.06.2021;
- Titlu de proprietate nr.10327/15.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;

Se aprobă radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str.Constantin Brătescu nr.74, teren în suprafață de 175 mp, identificat cu CF 253673 și construcție în suprafață utilă de 90,3 mp (CF 253673-C1,C2,C3) din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.1 la HCL nr.513/2019 modificată și completată cu art.5 și anexa nr.8 la HCL nr.120/2020 și art.5 la HCL nr.262/2020.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.15 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, Casa Mehedinți (Sat Vacanță) în suprafață de 1053 mp (1055 mp din acte), din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 392/2008, anexa nr.7;
- HCL nr.309/2017, anexa nr.3, poz.16;
- Titlu de proprietate nr.10322/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;

Se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, Casa Mehedinți (Sat Vacanță) în suprafață de 1053 mp (1055 mp din acte), identificat cu CF 203990, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.7 la HCL nr.392/2008, completată cu anexa nr.3, poz.16 la HCL nr.309/2017.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.16 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Eliberării nr.20 în suprafață de 1117 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 135/2014, anexa nr.5;
- Titlu de proprietate nr.10320/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;

Se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Eliberării nr.20 în suprafață de 1117 mp, identificat cu CF 241999, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.5 la HCL nr.135/2014.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.17 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Mircea cel Bătrân nr.128 în suprafață de 138,35 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr.296/2007, anexa nr.32;
- HCL nr. 351/2020, anexa nr.5;
- Titlu de proprietate nr.10319/03.04.2024 - emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;

Se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Mircea cel Bătrân nr.128 în suprafață indiviză de 138,35 mp, identificat cu CF 253515, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.32 la HCL nr.296/2007, completată cu anexa nr.5 la HCL nr.351/2020.

În inventarul bunurilor domeniului privat al municipiului Constanța va rămâne imobilul-teren în suprafață indiviză de 77,65 mp.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.18 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța,
str.Răscoala din 1907 nr.31, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului
privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 464/2007, anexa nr.20;
- HCL nr.145/2015, anexa nr.9;
- Contract de vânzare autentificat sub nr.1174/24.06.2016;
- Încheiere de rectificare nr.60/27.06.2016;
- Ordinul Prefectului nr.134/09.11.2023;

Se aprobă radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul
Constanța, str.Răscoala din 1907 nr.31, teren în suprafață de 143 mp, identificat
cu CF 216288 și construcție în suprafață utilă de 71,55 mp (CF 216288-C1) din
inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform
anexei nr.20 la HCL nr.464/2007 completată cu anexa nr.9 la HCL nr.145/2015.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.19 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Avram Iancu nr.67 în suprafață de 72 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr.361/2017, anexa nr.7;
- Contract de partaj cu sultă autentificat sub nr.1898/08.07.2024;

Se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Avram Iancu nr.67 în suprafață indiviză de 72 mp, identificat cu CF 248464, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.7 la HCL nr.361/2017.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.20 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Griviței nr.44 în suprafață de 933 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr.303/2020, anexa nr.11;
- HCL nr.197/2024;
- HCL nr.259/2024;
- HCL nr.311/2024 – privind trecerea imobilului-teren în suprafață de 933 mp situate în municipiul Constanța, str. Griviței nr.44, din domeniul privat al municipiului Constanța în domeniul privat al statului;
- Protocol de predare-preluare înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246448/17.12.2024;
- Proces verbal de predare-preluare înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246453/17.12.2024;

Se aprobă radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, str.Griviței nr.44 în suprafață indiviză de 933 mp, identificat cu CF 257145, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.11 la HCL nr.303/2020.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**

Nr.

Nr.

Nr. 20/...	10034/M.A.
DATA	17.12.2024

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRELUARE
încheiat astăzi, 17.12.2024



între:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 51, cod fiscal 4785631, având contul RO56TREZ23121390207XXX, deschis la trezoreria municipiului Constanța, prin reprezentant legal, domnul Vergil CHIȚAC, primar, în calitate de predător

și

SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI, cu sediul în București, Piața Victoriei nr.1, sector 1, cod fiscal 4283422, având codul IBAN RO27TREZ23A510103710101X deschis la ATPMB, prin reprezentant legal domnul Mircea ABRUDEAN, secretar general al Guvernului, în calitate de primitor.

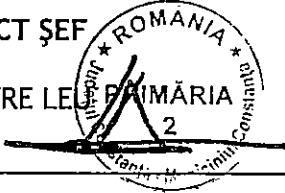


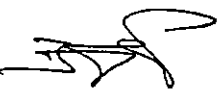




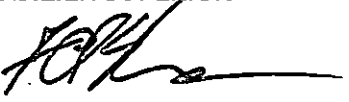
În conformitate cu

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 311/31.07.2024 privind trecerea imobilului - teren în suprafață de 933 mp situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 44, identificat cu numărul cadastral 257145 și carte funciară nr. 257145, din domeniul privat al Municipiului Constanța în domeniul privat al statului, având o valoare de inventar de 1.058.864,40 lei,
- prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 137/2020 privind organizarea, funcționarea și atribuțiile Secretariatului General al Guvernului, cu modificările și completările ulterioare,
- Protocolul de predare - preluare încheiat între Primăria Municipiului Constanța și Secretariatul General al Guvernului,

prin prezentul, se predă de către Primăria Municipiului Constanța către Secretariatului General al Guvernului, pentru domeniul privat al statului, imobilul teren în suprafață de 933 mp situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 44, identificat cu numărul cadastral 257145 și carte funciară nr. 257145, împreună cu documentele cadastrale privind situația juridică a acestuia.

Predarea - preluarea s-a efectuat de către reprezentanți desemnați de către Primăria Municipiului Constanța și de către reprezentanți ai Secretariatului General al Guvernului desemnați prin Ordinul nr. 1322/16.12.2024

Prezentul proces verbal de predare - preluare a fost întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

<p align="center"><u>Am predat,</u></p> <p align="center"><u>MUNICIPIULUI CONSTANTA</u></p>	<p align="center"><u>Am primit,</u></p> <p align="center"><u>SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI</u></p>
<p align="center">ARHITECT ȘEF DAN PETRE LELEA</p> 	<p align="center">DIRECȚIA ADMINISTRATIV</p> <p align="center">Răzvan Stan CONSILIER</p> 
<p align="center">DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU DIRECȚIA PATRIMONIU</p> <p align="center">DIRECTOR,</p> <p align="center">Ispas Carmen Mihaela</p> 	<p align="center">DIRECȚIA ADMINISTRATIV</p> <p align="center">Petrică Burlacu CONSILIER</p> 
<p align="center">ȘEF SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ</p> <p align="center">NICOLETA FLORESCU</p> 	<p align="center">DIRECȚIA JURIDIC ȘI CONTENCIOS</p> <p align="center">George Motea CONSILIER</p> 
<p align="center">SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ</p> <p align="center">Insp. AMELIA BOBU</p> <p align="center">Insp. GABRIELA DODE</p>  	<p align="center">DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI ACHIZIȚII</p> <p align="center">Florin Stana CONSILIER SUPERIOR</p> 

Nr.

Nr.

Nr. 20/10034/M.A.
DATA 16.12.2024

Alex - Rodiere
17.12.2024

PROTOCOL DE PREDARE - PRELUARE
încheiat astăzi, *17.12.2024*



între:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 51, cod fiscal 4785631, având contul RO56TREZ23121390207XXXX, deschis la trezoreria municipiului Constanța, prin reprezentant legal, domnul Vergil CHIȚAC, primar, în calitate de predător

și

SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI, cu sediul în București, Piața Victoriei nr.1, sector 1, cod fiscal 4283422, având codul IBAN RO27TREZ23A510103710101X deschis la ATPMB, prin reprezentant legal domnul Mircea ABRUDEAN, secretar general al Guvernului, în calitate de primitor.

În conformitate cu

- Nota înregistrată la D.P.S.G. din cadrul Secretariatul General al Guvernului cu nr. 581/DPSG/27.03.2024 aprobată în Ședință de Guvern
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 311/31.07.2024 privind trecerea imobilului - teren în suprafață de 933 mp situat în Municipiul Constanța, str. Griviței nr. 44, identificat cu numărul cadastral 257145 și carte funciară nr. 257145, din domeniul privat al Municipiului Constanța în domeniul privat al statului, având o valoare de inventar de 1.058.864,40 lei
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 113/2024 cu privire la rectificarea bugetului de stat pe anul 2024, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 137/2020 privind organizarea, funcționarea și atribuțiile Secretariatului General al Guvernului, cu modificările și completările ulterioare,
- Acordul prealabil înregistrat la Primăria Municipiului Constanța cu nr. 242055/11.12.2024 și la Secretariatul General al Guvernului cu nr. 20/10034/M.A./12.12.2024

în contextul efectuării plății de către primitor către predător în contul RO56TREZ23121390207XXXX, conform informațiilor din Acordul prealabil semnat de părți și a confirmării efectuării acesteia, prin prezentul protocol se realizează predarea-preluarea în domeniul privat al statului a imobilului teren în suprafață de 933 mp situat în municipiul Constanța, str. Griviței nr. 44, identificat cu numărul cadastral 257145 și carte funciară nr. 257145, cu valoarea de inventar de 1.058.864,40 lei.

Predarea - preluarea s-a efectuat de către reprezentanți ai părților care vor întocmi și semna Procesul verbal de predare - preluare.

Prezentul protocol de predare - preluare a fost întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

<p align="center"><u>PREDATOR</u></p> <p align="center"><u>MUNICIPIULUI CONSTANȚA</u></p>	<p align="center"><u>PRIMITOR</u></p> <p align="center"><u>SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI</u></p>
<p align="center">PRIMAR Vergil CHITAC</p>  	<p align="center">SECRETAR GENERAL AL GUVERNULUI Mircea ABRUDEAN</p> 
<p align="center">Arhitect șef Leu Dan Petre</p> 	<p align="center">DIRECȚIA JURIDIC ȘI CONTENȚIOS DIRECTOR, Dragoș CONDREA</p> 
<p>DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU DIRECȚIA PATRIMONIU DIRECTOR, Ispas Carmen Mihaela</p> 	<p>DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI ACHIZIȚII DIRECTOR, Andreea CONDUR</p> 
<p>Șef serviciul juridic Stoicescu Emanuela</p> 	<p>DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI ACHIZIȚII DIRECTOR ADUNCT, Eugenia-Mădălina AGHICULESEI</p> 
	<p>DIRECȚIA ADMINISTRATIV DIRECTOR Costin TUDOR</p> 



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.21 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str.Ștefan cel Mare nr.88, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr. 131/2006, anexa nr.6;
- HCL nr.109/2005, pag.29;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1991/30.07.2007;

Se aprobă radierea imobilului-teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str.Ștefan cel Mare nr.88, teren în suprafață indiviză de 26,11 mp și construcție în suprafață utilă de 38,11 mp (parter), 25,02 mp (beci) (suprafața construită de 73,57 mp) din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilul reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.109/2005, pag.29 și anexei nr.6 la HCL nr.131/2006.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR.22 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului-teren, situat în municipiul Constanța, aferent spațiilor comerciale 1,4,6 din Complexul Comercial Bazar Tomis III – AMEA I, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Văzând:

- HCL nr.322/2005, anexa nr.5;
- art. 4 la HCL nr.54/2010;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1918/14.09.2010;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1766/25.08.2010;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1767/25.08.2010;

Se aprobă radierea imobilelor-terenuri, situate în municipiul Constanța, Complexul Comercial Tomis III – AMEA I aferente spațiilor comerciale nr.1 – 16,99 mp, nr.4 – 17,14 mp, nr.6 – 16,02 mp, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Imobilele reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform anexei nr.5 la HCL nr.322/2005 completată cu art.4 la HCL nr.54/2010 (296,97 mp).

În inventarul bunurilor domeniului privat va rămâne suprafața de teren de 246,82 mp.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 23 LA H.C.L. NR. _____

NR. CRT	H.C.L.		TEREN/ CONSTRUCȚIE	SUPRAF. mp	VALOARE JUSTĂ lei	NR. RAPORT EVALUARE	NR. ÎNREGISTRARE RAPORT LA PMC
	NR / DATA	ANEXA					
1.	338/2024	1	Teren situat în Bd. Mamaia nr.288	175	588.790,93	546 / 08.10.2024	198030 / 15.10.2024
2.	401/2024	3	Teren situat în str.Revoluția din 22 Decembrie 1989, lângă imobilul cu CF 259322	106	332.370,74	624 / 09.12.2024	240541 / 10.12.2024
3.	401/2024	2	Teren situat în St. Mamaia, zona Complex Perla	135	376.268,76	623 / 09.12.2024	240534 / 10.12.2024
4.	254/2024	Art.1	Teren situat în Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 2	645	1.040.114,36	552 / 08.10.2024	198049 / 15.10.2024
5.	254/2024	Art. 1	Teren situat în Bd. Aurel Vlaicu, Incinta Baza Sportivă Badea Cârțan – Lot 3	250	403.145,10	553 / 08.10.2024	198053 / 15.10.2024
6.	338/2024	4	Teren situat în str. Petru Rareș nr.7A	95	355.564,02	549 / 08.10.2024	198039 / 15.10.2024
7.	523/2024	13	Teren situat în Str.Pescarilor nr.41, bl.FZ12, sc.A și B	587	1.565.954,93	1 / 16.01.2025	8576 / 16.01.2025

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor



România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil.0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE



EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**

**Teren intravilan
Bd. Mamaia – nr. 288,
mun. Constanța, jud. Constanța
(175 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

OCTOMBRIE 2024

RAPORT DE EVALUARE PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

Obiectul evaluării:

teren intravilan, Bd. Mamaia – nr. 288,
mun. Constanța, jud. Constanța

Data evaluării: 08 Octombrie 2024

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, Bd. Mamaia, Nr. 288, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 175 mp;
- Deschidere: 16,33 ml;
- Categoria de folosință a terenului: intravilan;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: strada Bd. Mamaia;
- Utilități: în zonă;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, Bd. Mamaia, Nr. 288, mun. Constanța, jud. Constanța.	175	676,00	588.790,93	118.300,00	630,0	548.725,28	110.250,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța, Bd. Mamaia, Nr. 288, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/ mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, Bd. Mamaia, Nr. 288, mun. Constanța, jud. Constanța.	175	676,00	588.790,93	118.300,00

Valoarea justă

(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)

**a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța,
Bd. Mamaia, nr. 288, jud. Constanța este de:**

118.300,00 EURO echivalentul a 588.790,93 LEI fără TVA

1 EURO 4,9771 LEI 08.10.2024

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**



**Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE**



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor

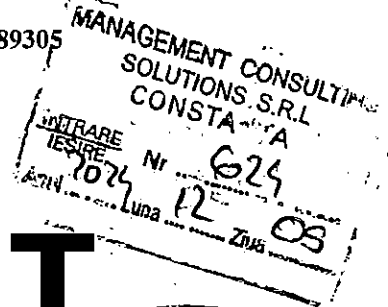


România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE



EVALUARE

PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

(VALOARE DE INVENTAR)

Teren intravilan

Str. Revoluția din 22 Decembrie 1989

(lângă imobilul cu CF259322)

(106 mp)

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

DECEMBRIE 2024

RAPORT DE EVALUARE PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

Obiectul evaluării:

teren intravilan, str. Revoluția din 22 Decembrie 1989 (lângă imobilul cu CF259322), mun. Constanța, jud. Constanța

Data evaluării: 06 Decembrie 2024

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

Executant: MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, zona Peninsula, strada Revoluția din 22 Decembrie 1989 (lângă imobilul cu CF259322), jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 106 mp;
- Deschidere: 8,39 ml;
- Categoria de folosință a terenului: intravilan;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: str. 22 Decembrie 1989;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		mp	EURO /mp'	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Revoluția din 22 Decembrie 1989 (lângă imobilul cu CF259322)	106	630,00	332.370,74	66.780,00	616,0	324.984,72	65.296,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța zona Peninsulă, str. Revoluția din 22 Decembrie 1989 (lângă imobilul cu CF259322), mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/ mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, str. Revoluția din 22 Decembrie 1989 (lângă imobilul cu CF259322), mun. Constanța, jud. Constanța	106	630,00	332.370,74	66.780,00

Valoarea justă

**(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța, zona Peninsulă
str. Revoluția din 22 Decembrie 1989 (lângă imobilul cu CF259322),
jud. Constanța este de:**

66.780,00 EURO echivalentul a 332.370,74 LEI fără TVA

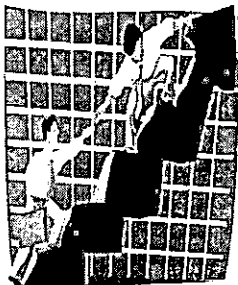
1 EURO 4,9771 LEI 06.12.2024

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**

**Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE**



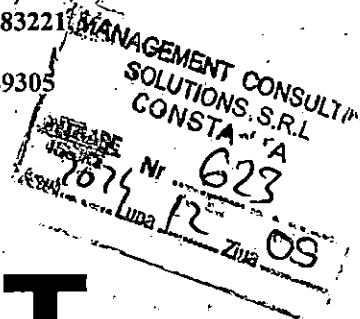

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE

EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**



**Teren intravilan
Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla
(135 mp.)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

DECEMBRIE 2024

RAPORT DE EVALUARE PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

Obiectul evaluării:

teren intravilan, stațiunea Mamaia, zona Complex Perla,
mun. Constanța, jud. Constanța

Data evaluării: 06 Decembrie 2024

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinații de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, zona Complexa Perla, Stațiunea Mamaia, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 135 mp;
- Deschidere: 4,00 ml;
- Categoria de folosință a terenului: intravilan;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: Complex Perla;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla, mun. Constanța, jud. Constanța	135	560,00	376.268,76	75.600,00	494,0	331.922,80	66.690,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța zona Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, Stațiunea Mamaia, zona Complex Perla, mun. Constanța, jud. Constanța.	135	560,00	376.268,76	75.600,00

Valoarea justă

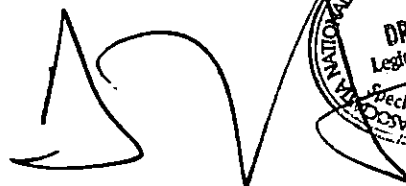
**(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța, zona Complex Perla,
stațiunea Mamaia, jud. Constanța este de:**

75.600,00 EURO echivalentul a 376.268,76 LEI fără TVA

1 EURO 4,9771 LEI 06.12.2024

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**

**Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE**




S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor

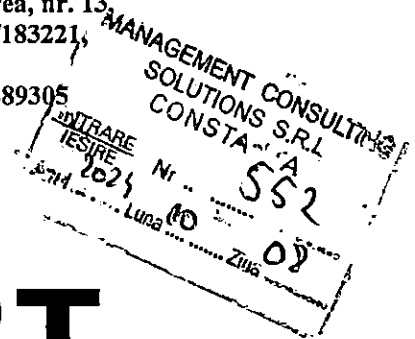


România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13

Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE



**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**

**Teren intravilan
Bd. Aurel Vlaicu – lot 2,
mun. Constanța, jud. Constanța
(645 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

OCTOMBRIE 2024

RAPORT DE EVALUARE PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

Obiectul evaluării:

teren intravilan, bd. Aurel Vlaicu – lot 2,
mun. Constanța, jud. Constanța

Data evaluării: 08 Octombrie 2024

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componente teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, lot 2, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 645 mp;
- Deschidere: 13,00 ml;
- Categoria de folosință a terenului: intravilan;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: bd. Aurel Vlaicu;
- Utilități: în zonă;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, Bd. Aurel Vlaicu, lot 2, zona cuprinsă între strada Ștefănița Vodă și Aleea Stadionului, incinta Baza Sportivă Badea Cârjan.	645	324,00	1.040.114,36	208.980,00	403,0	1.293.722,49	259.935,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța, bd. Aurel Vlaicu, lot 2, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/ mp	LEI	EURO
1	Teren intravilan, Bd. Aurel Vlaicu, lot 2, zona cuprinsă între strada Ștefănița Vodă și Aleea Stadionului, incinta Baza Sportivă Badea Cârjan.	645	324,00	1.040.114,36	208.980,00

Valoarea justă

(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)

**a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța,
bd. Aurel Vlaicu, lot 2, jud. Constanța este de:**

208.980 EURO echivalentul a 1.040.114,36 LEI fără TVA

1 EURO 4,9771 LEI 08.10.2024

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**



**Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE**



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

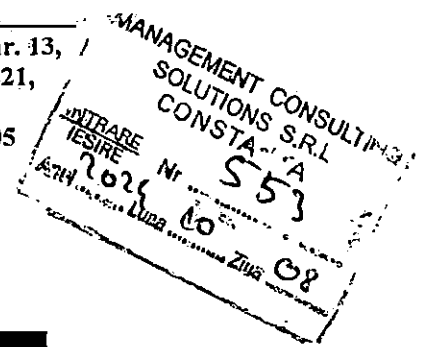
Planuri de afaceri, Finantarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13, /

Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE



EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**

**Teren intravilan
Bd. Aurel Vlaicu – lot 3,
mun. Constanța, jud. Constanța
(250 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

OCTOMBRIE 2024

RAPORT DE EVALUARE PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

Obiectul evaluării:

teren intravilan, bd. Aurel Vlaicu – lot 3,
mun. Constanța, jud. Constanța

Data evaluării: 08 Octombrie 2024

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, lot 3, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 250 mp;
- Deschidere: - ml;
- Categoria de folosință a terenului: intravilan;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: bd. Aurel Vlaicu;
- Utilități: în zonă;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, Bd. Aurel Vlaicu, lot 3, zona cuprinsă între strada Ștefăniță Vodă și Aleea Stadionului, încinta Baza Sportivă Badea Cârjan lot 3	250	324,00	403.145,10	81.000,00	403,0	501.442,83	100.750,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța, bd. Aurel Vlaicu, lot 3, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/ mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, Bd. Aurel Vlaicu, lot 3, zona cuprinsă între strada Ștefăniță Vodă și Aleea Stadionului, incinta Baza Sportivă Badea Cârjan lot 3	250	324,00	403.145,10	81.000,00

Valoarea justă

(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)

a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, lot 3, jud. Constanța este de:

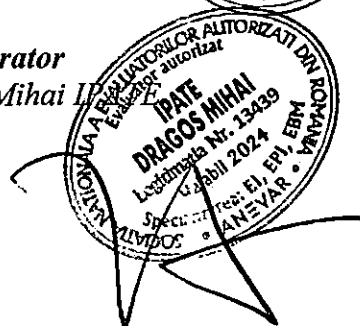
81.000 EURO echivalentul a 403.145,10 LEI fără TVA

1 EURO 4,9771 LEI 08.10.2024

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai Istrate

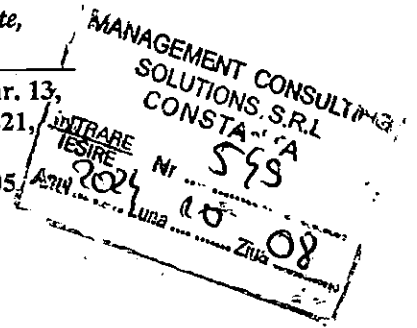



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/1737206,70, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE



EVALUARE

**PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA
(VALOARE DE INVENTAR)**

**Teren intravilan
str. Petru Rareș – nr. 7A,
mun. Constanța, jud. Constanța
(95 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

OCTOMBRIE 2024

RAPORT DE EVALUARE PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA

Obiectul evaluării:

**teren intravilan, str. Petru Rareș – nr. 7A,
mun. Constanța, jud. Constanța**

Data evaluării: 08 Octombrie 2024

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință.

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

3. În plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3 (d), termenii de referință ai evaluării vor include și precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratatamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare ar putea fi diferit, în funcție de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont”. Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (g), se va identifica în mod clar *tipul valorii*. Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă și valoarea recuperabilă.

4. În conformitate cu cerințele SEV 101, paragraful 20.3 (k), se declară orice ipoteză care se ia în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcție de modul în care un activ este deținut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd ca situațiile financiare să se elaboreze în ipoteza continuității activității entității, cu excepția cazului în care managementul fie intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepția instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părți ale întreprinderii căreia îi aparțin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenția de a lichida entitatea sau de a renunța la un anumit activ, fie că există o cerință de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau casarea activului.

5. De asemenea, este necesar să se declare și ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat ca fiind de sine stătător sau în combinație cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conțină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.

6. În mod obișnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situație financiară să fie determinată în baza unei *ipoteze speciale*.

7. Când se iau în considerare restricțiile enunțate în SEV 101, paragraful 20.3 (m), se vor avea în vedere următoarele:

(a) măsura și forma oricăror referințe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situațiile financiare publicate;

(b) măsura în care evaluatorii au obligația de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entității.

Referințele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării.

Valoarea justă

G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Date de intrare pentru evaluare și ierarhia valorii juste

G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie”;
- datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie”.

Deprecierea: terenuri și construcții

G12. IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

- Scopul evaluării: în scop contabil pentru estimarea valorii de inventar;
- Ipoteza în care se evaluează: terenul nu este utilizat de deținător în prezent dar este probabil a fi utilizat independent;
- Ipoteza evaluării: activul este evaluat independent de alte proprietăți imobile sau mobile;
- Tipul valorii estimate: valoarea justă;
- Unitatea de cont evaluată este terenul evaluat;
- Date utilizate în evaluare: datele de intrare de nivel 1 sunt „prețuri cotate (neajustate) de pe piețele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării”;

Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 6 abordări valabile în evaluarea terenurilor neagricole, dar în prezentul raport au fost utilizate două:

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, str. Petru Rareș, Nr. 7A, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 95 mp;
- Deschidere: 0,96/10,42 ml;
- Categoria de folosință a terenului: intravilan;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: alee Acces;
- Utilități: în zonă;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

- Metoda comparației directe de piață (GEV 630) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piață liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în mun. Constanța, str. Petru Rareș, Nr. 7A, jud. Constanța, are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafața teren evaluată: 95 mp;
- Deschidere: 0,96/10,42 ml;
- Categoria de folosință a terenului: intravilan;
- Destinația terenului: rezidențială conform PUD în zonă;
- Acces: alee Acces;
- Utilități: în zonă;
- Topografia: plană;
- Zona inundabilă: nu.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda capitalizării venitului (capitalizarea directă) se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Valoarea finală a fost stabilită prin metoda de comparației de piață, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoarea teren comparație			Valoarea teren capitalizare chirie		
		mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Petru Rareș, nr. 7A, mun. Constanța, jud. Constanta.	95	752,00	355.564,02	71.440,00	779,0	368.330,29	74.005,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat la adresa Constanța, str. Petru Rareș, nr. 7A, mun. Constanța, care reprezintă teren cu o categorie de folosință rezidențială, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai bună utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Nr. crt.	Denumire	Suprafață teren	Valoare justă		
		mp	EURO/ mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Petru Rareș, nr. 7A, mun. Constanța, jud. Constanta	95	752,00	355.564,02	71.440,00

Valoarea justă

(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)

**a terenului intravilan, situat la adresa mun. Constanța,
str. Petru Rareș, nr. 7A, jud. Constanța este de:**

71.440,00 EURO echivalentul a 355.564,02 LEI fără TVA

1 EURO 4,9771 LEI 08.10.2024

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE