



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIULUI CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

**privind aprobarea vanzarii prin negociere directa a
unor bunuri imobile (terenuri si/sau cladiri)
ce apartin domeniului privat al Municipiului Constanta**

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

Luand in dezbatere expunerea de motive a d-lui Primar Radu Stefan Mazare, Raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget Finante, Administrarea Domeniului Public si Privat - nr.1, Raportul Comisiei pentru Administratie Publica, Juridica, Apararea Ordinii Publice, Respectarea Drepturilor si Libertatilor Cetateanului - nr.5 si Referatul Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat nr.10672/25.01.2010;

Vazand prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia Legea 453/2001, privind modificarea si completarea Legii nr.50/1991 – privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, HG nr.577/2002 - privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii “;

Avand in vedere prevederile HCLM nr.471/24.09.2007 - privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) apartinand domeniului privat al municipiului Constanta, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, a art.115 alin.1, lit.b si art.123 alin. 3 din Legea nr.215/2001, republicata si actualizata, privind administratia publica locala;

HOTARASTE

Art.1. Se aproba vanzarea, prin negociere directa a unor bunuri imobile (terenuri si/sau cladiri) situate pe domeniul privat al municipiului Constanta, conform anexelor nr. 1-5, ce fac parte integranta din prezenta hotarare;

Art.2. Pretul de pornire la negocierea directa va fi cel stabilit prin Raport de Evaluare intocmit in baza HCLM nr. 35/2002 - privind organizarea procedurii de achizitie a serviciului de evaluare in vederea stabilirii valorii bunurilor imobile apartinand domeniului privat al municipiului Constanta;

Art.3. Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Directiei Urbanism, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Directiei Patrimoniu, Directiei Tehnic-Achizitii, in vederea aducerii la indeplinire si spre stiinta Instructiei Prefectului Judetului Constanta.

Prezenta hotarare a fost adoptata de 25 consilieri din 27 membrii.

PRESEDINTELE SEDINTEI
VISAN GEORGE

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,

CONSTANTA
NR. 6 / 05.02.2010

ANEXA I LA HCLM NR...6/2010.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1.	Teren Strada Razboieni nr.12	21,55	SC MIO COMERCIAL SRL	CU nr.4017/ 2009	Diferenta din masuratori- Locuire conf.H.C.L.M nr.653/1999	Solicitarea de cumparare nr. 107003/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta - Terenul propus spre vanzare constituie diferenta intre suprafata rezultata din masuratorile cadastrale, respectiv 246,55 mp si suprafata aflata in proprietate respectiv 225 mp, proprietarul fiind in indiviziune cu Municipiul Constanta. Pentru proprietatea solicitantului exista incheierea de intabulare nr.11049/2004.

PRESEDINTE SEDINTA,
VISAN GEORGE

**PLAN de AMPLASAMENT si DELIMITARE
a CORPULUI de PROPRIETATE**

Scara: 1:200

Localitatea: CONSTANTA

Teritoriul administrativ: CONSTANTA

Cod SIRTUTA: 60428

Tipul terenului: 2

Adresa imobilului:

Str. Razboieni, nr. 12

Nr. cadastral al corpului de proprietate:

Numele si prenumele proprietarilor:

S.C. "FAREMA CONSTRUCT" S.R.L.

Asociat unic: DERSAMET OCTAI

Adresa:

Mun. Constanta, Str. Gheorghe Marinescu, nr. 77.

Acte de proprietate:

-Contract de vanzare - cumparare autentificat cu nr.466 din data de 06.04.1999 la B.N.P. Doina Gheorghe

Autorizatie de construire nr.1187/05.07.1999

Suprafata din acte:

S = 225,00 mp

Suprafata totala rezultata din masuratori: St = 246,55 mp

Suprafata construita:

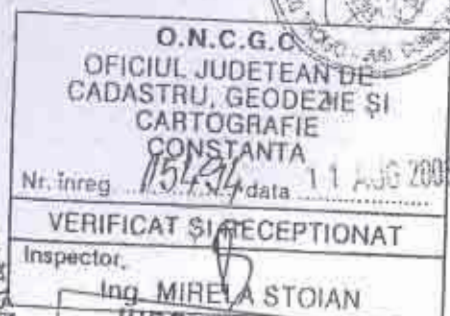
S = 137,08 mp

Suprafata anexe:

S = 21,35 mp

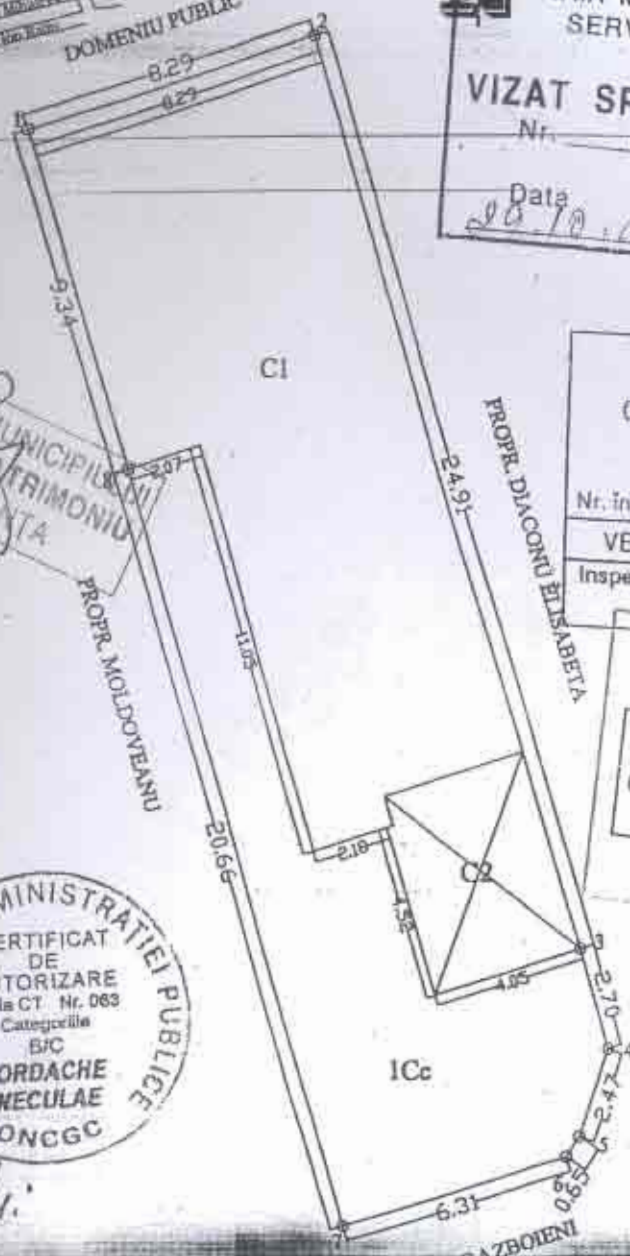


CH 4774801



Intocmit
Iulie 2003

Urubadi





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R. 118199/ .2009

g. Alina?
18-08-2009

CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT

Referitor la situatia juridica a terenului situat in municipiul Constanta, str. Razboieni nr.12, conform planului anexat, va transmitem urmatoarele :

Terenul solicitat este mentionat in planul cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936-1938, in registrul de proprietati Vol.IV , pag.691, la poz. 6903, lotul vechi 11 din careul nou 631(vechi 342), str. Razboieni nr.12, in posesia Mihai Alexe.

Terenul solicitat face parte din fostele imobile ce au fost trecute in proprietatea statului in baza Decretului de expropriere nr.15/1984, fiind consemnate in anexa la poz.117 din plan, str. Razboieni nr.12, de la proprietarii Somaldoc Ilarie si Vergilia.

In Fisa Bunului Imobil nr.10, cvartalul 24, intocmita in Iunie 1994, cu date declarative si in curs de definitivare, pentru imobilul situat in orasul Constanta, str. Razboieni nr.12, figureaza ca proprietari imobil (constructii+teren supr.225,00mp.) Somaldoc Ilarie si Vergilia.

Prezenta situatie juridica prezinta o identificare a terenului si nu un aviz de vanzare.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date(acte) referitoare la terenul din str. Razboieni nr.12, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

In prezent, terenul solicitat (supr.21,55mp), rezultat ca diferente din masuratori, constituie Domeniul Privat al Municipiului Constanta conform H.C.L.M. nr.420/2001, urmand a fi inventariat in baza Legii Nr.213/1998.

Anexam raspunsul nr.B114485/2009, dat de S.P.I.T., extrase din planurile de situatie scara 1 : 500 editiile 1994-1997 si 1936-1938, scara 1 : 500 anexa la Decretul nr.15/1984, copii din registrul de proprietati si anexele la Decret, copia fisei bunului imobil.

AVIZ

FAVORABIL

OBSERVATII din verificările efectuate până în data de 5.10.2009, conform nr. rd. nr. 118199/2009, precum și din evidenta cadastrala

La o revizuire juridică a actelor înregistrate referitoare la terenul solicitat, nu se observă nicio modificare pentru aspectul juridic intervenite ulterior datei de 5.10.2009.

DIRECTOR ADJ. A.P.L.

Fulvia DINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

Irina PINZARIU

C.A. M. M. M.

Responsabil pentru
corectitudinea informatiei

Bd. Tomis nr. 51, Fax: 0040-41-708101; Tel: 0040-41-708105; 8700 CONSTANTA - ROMANIA

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIUL PATRIMONIU,

Ing. Gratiela RUSU

Elaborat,

Ing. Fanuta GHEORGHE

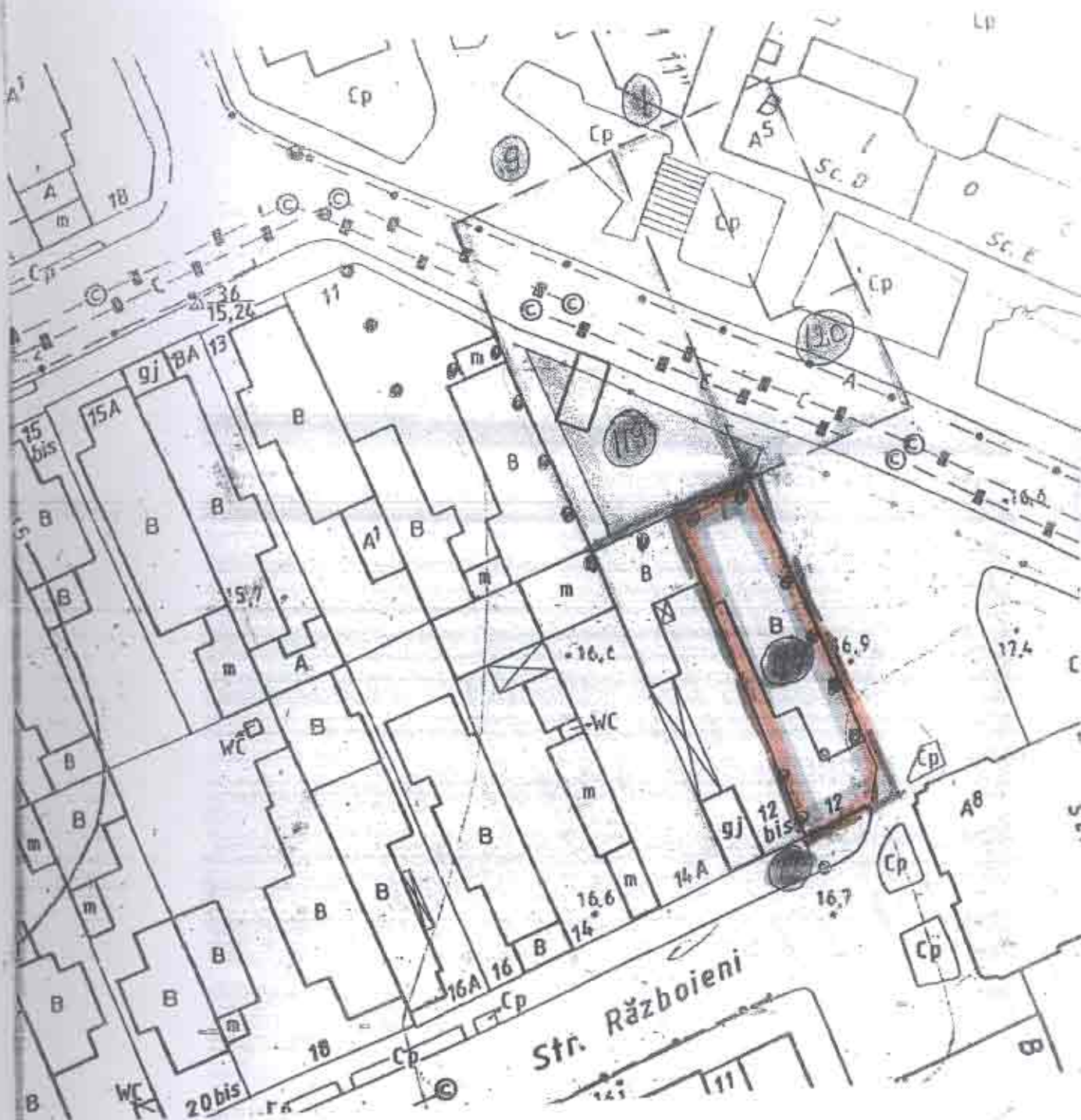
CONSTANTA

STRADA PESCARILOR – STRADA RAZBOIENI

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 500, Editia 1994-1997

Anexa la nr.118199/2009



 Limita terenului solicitat

 Limita proprietatilor mentionate in anul 1936

 Limita proprietatilor mentionate in Decretul de expropriere nr.15/1984

 119,120 Pozitia din Decretul de expropriere nr.15/1984

 7,9,12 Numere stradale mentionate in Decret si in anul 1936



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4017 din 22.12.2009

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZARE, cu domiciliul/sediul în județul Constanta, municipiul/orașul/comuna Constanta, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. TOMIS, nr. 51, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 158349 din 05/11/2009,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal -, str. RAZBOIENI (STRADA), nr. 12, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 653 / 25.11.1999 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este proprietatea MUNICIPIULUI CONSTANȚA

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: **LOCUIRE**
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **LOCUIRE; FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII-PARCARE, COMERT CU AMANUNTUL, DEPOZITARE PRODUSE FARA NOCIVITATE, BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE ÎN LIMITA A MAXIM 25% DIN ARIA CONSTRUITĂ**
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: **NU**
 - interdicții temporare (definitive) de construire: **NU**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 1
- Suprafața terenului: 21,55MP
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe strada RAZBOIENI iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada RAZBOIENI și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 ? desenate pe planul de situație: locuințe: 1 loc de parcare/unitate locativă cu S utilă < 100 mp, 2 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 100-150 mp, 3 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 150-200 mp; birouri și alimentație publică: 1 loc de parcare/30 mp S utilă; spații comerciale: 1 loc de parcare/35 mp S utilă.
- Alinierea construcțiilor față de strazile adiacente terenului:
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea construcțiilor existente este de -, iar construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim P+2E ; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipipedice, care depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).

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

VANZARE TEREN S=21,55MP

LOCUIRE

DIFERENTA MASURATORI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

- | | |
|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

d.4) **studii de specialitate:**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

PRIMAR,
Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Luiza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT ȘI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Achitat taxa de: **lei**, conform chitanței nr.

din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **22.12.2009**.

Întocmit, **Boldea Elena**

DOCUMENT SEMNAT ȘI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

ANEXA 2 LA HCLM NR. 6/2010.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Strada Baba Novac nr.74	37	GHEORGHE NITA	CU nr.3987/2009	Diferenta din masuratori- Locuire conf.H.C.L.M nr.653/1999	Solicitarea de cumparare nr. 120633/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta - Terenul propus spre vanzare constituie diferenta intre suprafata rezultata din masuratorile cadastrale, respectiv 151 mp si suprafata aflata in proprietate respectiv 114 mp, proprietarul fiind in indiviziune cu Municipiul Constanta. Pentru proprietatea solicitantului exista extrasul cartii funciare nr.139597/2009.

PRESEDINTE SEDINTA,
VISAN GEORGE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului :
	151	Str. Baba Novac nr. 74
Cartea Funciara nr.	UAT	



JUDETUL CONSTANTA
CONSTANTA MUNICIPIULUI
CONSTANTA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
3987/18.12.09
Arhitect

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM
CONSTANTA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
12.06.09
Data 11.11.2009
Semnatura

Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Ce	151		Partial imprejmuit
Total		151		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp.)	Valoare de impozitare (lei)		Mentiiuni
C1	67			Locuinta
Total	67			
INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie Stereo'70			Intocmit, ing.Paraschiv G.-981	Data : 12.04.2009
Pot.	X (m)	Y (m)		
1	305 020.32	789 187.35		
2	016.26	185.68		
3	016.04	186.21		
4	007.44	182.58		
5	011.60	172.28		
6	024.40	177.31		
Suprafata totala din masuratori = 151 mp.				
Suprafata din act = 114 mp.				





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR: 120633/09.11.2009

P. Băbuș
09.11.2009
radușu Costel
eg. claudia
26.09.09

CĂTRE,

**DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE - VÂNZĂRI**

La adresa dv. înregistrată cu nr.120633/14.08.2009, privind situația juridică a imobilului din strada Baba Novac nr.74, vă comunicăm următoarele:

Conform planului cadastral al municipiului Constanța întocmit în anii 1936-1938, registrul de proprietăți vol.IX - extravilan, pagina 1853, la nr.crt.18521, figurează lotul vechi 173 din careul nou 35, posesor Bittner Iohan.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobilul din strada Baba Novac nr.74, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

În prezent, terenul solicitat, rezultat ca diferență din măsurători, este identificat conform H.C.L.M. nr.420/2001 ca aparținând bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, urmând a fi inventariat conform Legii nr.213/1998.

Anexăm copia fișei bunului imobil, extrase din planurile de situație la scara 1:500 ediția 1995-1997 și la scara 1:5000 ediția 1936-1938, cu delimitarea imobilului actual din strada Baba Novac nr.74 și a lotului 173 din careul nou 35 în anii 1936-1938, precum și adresa S.P.I.T. nr.B-132497/22.09.2009, cu mențiunea că celelalte persoane specificate în acesta nu fac obiectul situației juridice în cauză.

AVIZ

OBSERVAȚII:

*În conformitate cu actele puse la dispoziție de 09.11.09
și datele furnizate de S.P.I.T. nr. B-132497/22.09.2009
și datele din planurile de situație la scara 1:500 și 1:5000
se constată că terenul solicitat este în domeniul privat al municipiului
Constanța și nu este supus vânzării publice. Se constată că
terenul este în posesia și deținerea domnului Iohan Bittner
și nu este supus vânzării publice. Se constată că terenul este în posesia și deținerea
domnului Iohan Bittner și nu este supus vânzării publice.*

DIRECTOR ADJUNCT
ADM. PUBLICA LOCALĂ

Fulvia DINESCU

ȘEF SERVICIU JURIDIC

Irina PÎNZARIU

Verificat notificări și litigii,
consilier juridic

CRISTINA CEALESCU

DIRECTOR EXECUTIV
PATRIMONIU

Drd. Inginer,

Daniela Ramona DOSPINESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

Grațela RUSU

Elaborat,

Emil BĂTCĂ

Responsabil pentru corectitudinea informației,

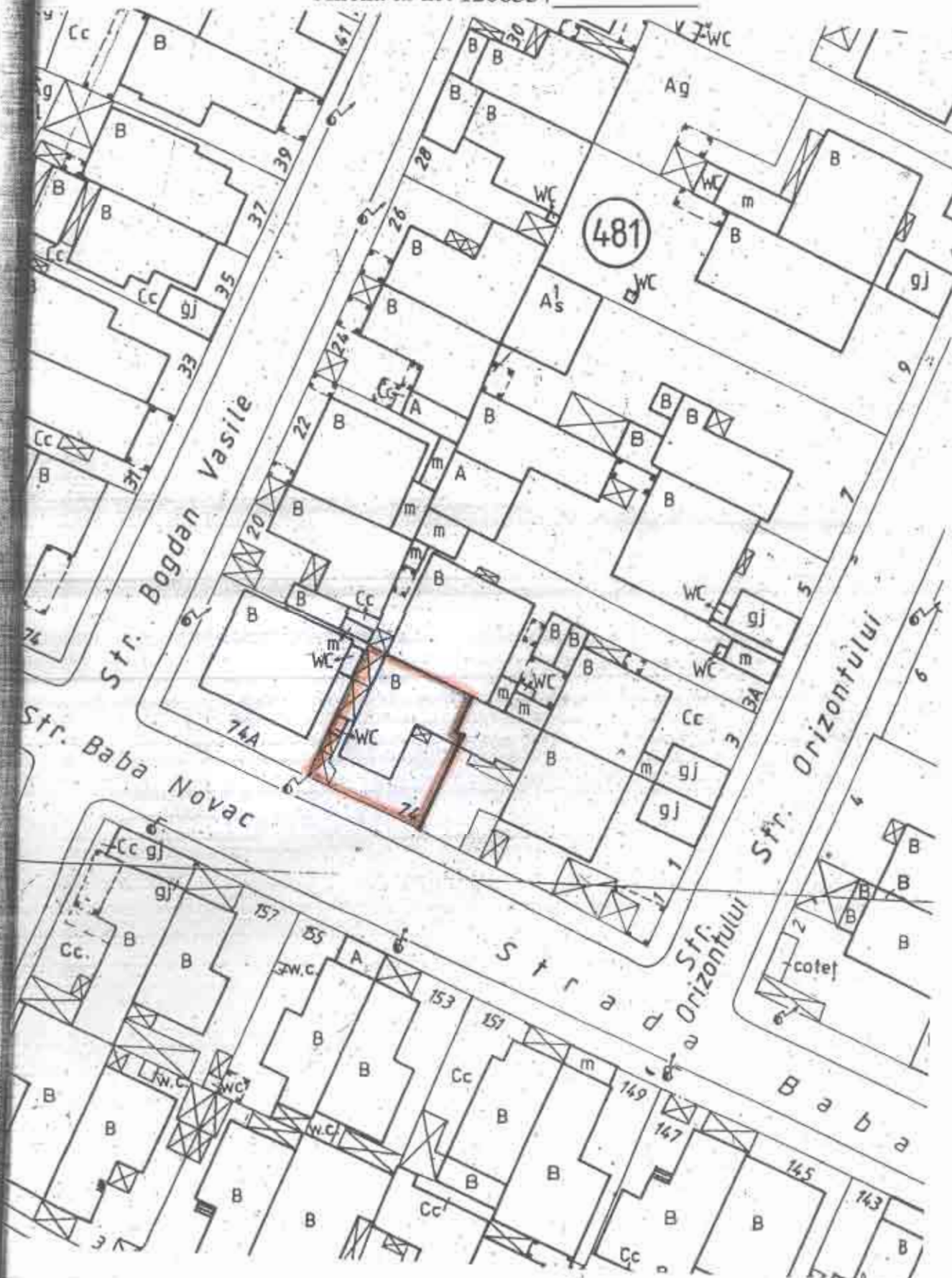
P. Băbuș

PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:500, ediția 1995-1997

Anexă la nr. 120633 /

29.11.7
L=17.62
STR. BABA NOVIC

**LEGENDĂ**

 Delimitarea imobilului actual din strada Baba Novac nr.74.

Întocmit,





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3987 din 18.12.2009

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu domiciliul/sediul în județul Constanta, municipiul/orașul/comuna Constanta, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. TOMIS, nr. 51, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 163276 din 17/11/2009,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal -, str. BABA NOVAC (STRADA), nr. 74, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 653 / 27.11.1999 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este proprietatea Municipiului Constanta

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: locuire
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: locuire și funcțiuni complementare locuirii; parcare/garare, comerț cu amanuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesii libere (arhitectura, avocatura, medicina, etc.) în limita a maxim 25% din AC
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus 0% aprobat 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus 0 aprobat 1
- Suprafața terenului: 37 mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe strada Baba Novac iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada Baba Novac și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație.
- Alinierea construcțiilor față de strazile adiacente terenului: se menține tipologia existentă
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea construcțiilor existente este de -, iar construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim P+2E-maxim 10 m.

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

**VANZARE TEREN CU SUPRAFAȚA DE 37 MP
DIFERENȚA DIN MASURATORI**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

d.4) **studii de specialitate;**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT ȘI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 459/2001 ȘI H.G. 1259/2001

Achitat taxa de: **SCUTIT TAXA** lei, conform chitanței nr.

din

14.12.2009.

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

DOCUMENT SEMNAT ȘI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 459/2001 ȘI H.G. 1259/2001
Intocmit, Stana George

ANEXA 3 LA HCLM NR. 6/2010.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

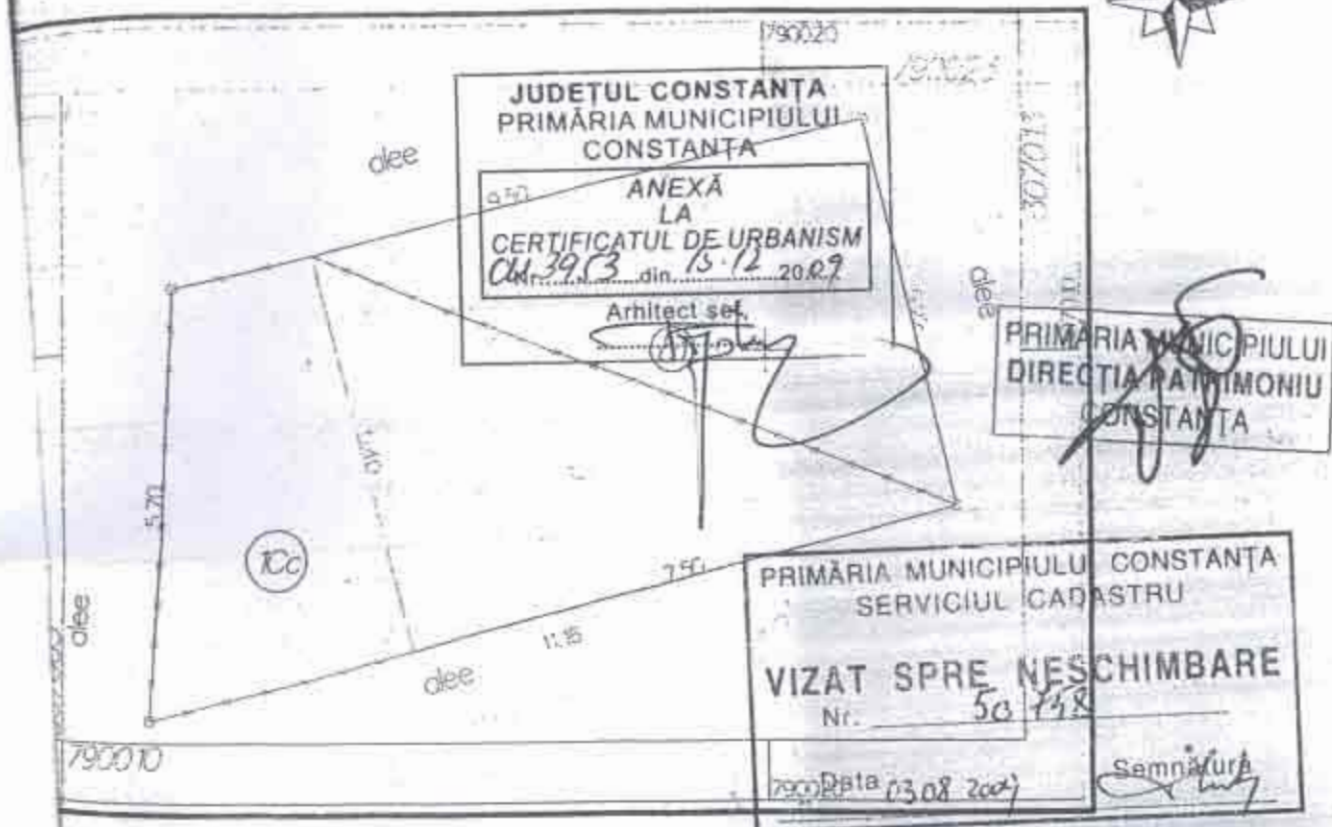
NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
I	Teren Aleea Heracleea nr.4	55	SC VEPAN SA	CU nr.3953/2009	Spatiu comercial conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999	-Solicitarea de cumparare 50758/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta de sub activul « Magazin nr.8 » aflat in proprietatea SC VEPAN SA - Proprietarul constructiilor indeplineste conditiile art.125 alin.(3) din Legea 215/2001 actualizata - Dreptul de proprietate asupra constructiilor si dreptul de folosinta asupra terenului sunt inregistrate la O.C.P.I sub nr.19012/2009 -Destinatia terenului este de spatiu comercial conform PUG nr.8373/24.02.2009

PRESEDINTE SEDINTA,
VISAN GEORGE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
104.302	55	Mun. Constanta,
		Magazin 8 VEPAN, Alea Heraclea
Carte Funciara		UAT: CONSTANTA



A. Date referitoare la teren				
Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni felul imprejuririi
1	CC	55		Imprejurire kenu
	Total	55		
B. Date referitoare la constructii				
Constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni felul imprejuririi	
C1	40		Chirac, Spatiu constructiv	
	Total	40		
C. Date de coordonate				
de proiect: stereografic 1970				
N(m)	E(m)			
306.511.005	791.866.344	Data:		
544	175.409	Se confirmă suprafata din masuratori si introducerea		
553.65	871.719	Imobilului in baza de date		
549.911	262.655	Parafirma de autorizare si validare cadastrala		
Totala din masuratori		55 mp	Nume si Prenume: CRETA ZOITA	
din act		mp	Funcția: CONSILIER GR. Ia	
		Dosar	13. DEC 20	

Nume si Prenume: CRETA ZOITA
Functia: CONSILIER GR. Ia

13. DEC. 2007



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. R.50758/ .2009

VERBAN

9 Ian
18.04.2009

eto
07.2009

-> adresa cadastru

CĂTRE

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE-VÂNZĂRI

Referitor la adresa dvs. nr.50758/01.04.2009, prin care solicitați situația juridică a terenului în suprafață de 55 mp, conform planului de situație anexat, situat în Municipiul Constanța, alea Heracleea nr.4, vă comunicăm următoarele:

- Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anul 1936+1938, terenul solicitat se suprapune pe terenul Proprietatea Statului.
- Identificarea s-a efectuat cu ajutorul planurilor cadastrale, scara 1:5000, edițiile 1936+1938 și 1994+1997.
- Nu deținem date despre evoluția situației juridice a terenului solicitat
- În prezent terenul solicitat constituie Domeniul Privat al Municipiului Constanța conform H.C.L.M. nr.635/2007, anexa 67.
- Prezenta situație juridică reprezintă o identificare a proprietății solicitate și nu un aviz de vânzare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la terenul solicitat și nici informații despre rețelele îngropate, existente în zonă, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei, extrase din planurile de situație scara 1:5000 și scara 1:500 ediția 1994+1997, scara 1:5000, ediția 1936+1938, H.C.L.M. nr.635/2007, anexa 67 la H.C.L.M. nr.635/200, adresele S.P.I.T. nr. R-B 54922/03.04.2009 și R-G 27774/25.03.2009.

VIZ. FAVORABIL

BSERVAȚII:

Am verificat și am constatat că planul de situație anexat la adresa dvs. nr.50758/01.04.2009 este corect și nu există modificări ulterioare. Nu se asumă răspundere pentru aspecte juridice apărute după 30.04.2009

Director Executiv Adjunct
Administrația Publică Locală,
c.j. Fulvia Dinescu

Director Executiv
Direcția Patrimoniu,
Ing. Daniela Ramona Dospinescu

Șef Serviciu Juridic
c.j. Irina Pinzariu

Șef Serviciu Patrimoniu,
Ing. Gratiela Răsu

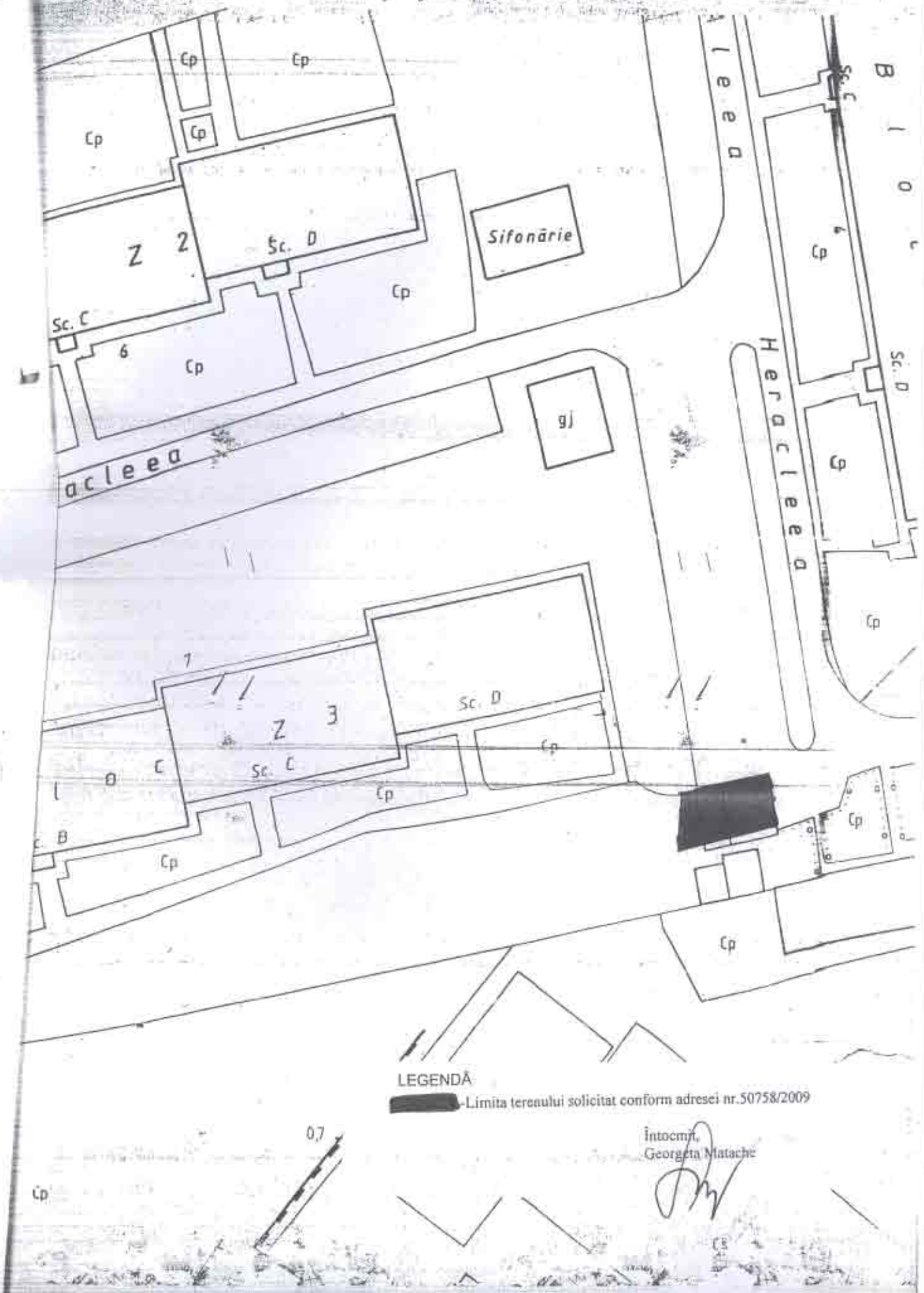
Serviciu Juridic
c.j. Alina Deseu Octavian

Elaborat
Georgeta Matache

CONSTANȚA
ALEEA HERACLEEA
PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:500, Ediția 1994÷1997

Anexă la situația juridică nr. 50758/2009





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3953 din 15.12.2009

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZARE, cu sediul în județul Constanța, orașul Constanța, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 118413 din 07/08/2009,

pentru imobilul - teren, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. HERACLEEA (ALEEA), nr. 4, bl., sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653 / 25.11.1999,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este Domeniul Privat al Municipiului Constanța-Anexa 67 la HCLM 635/2007

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: spațiu comercial
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: spațiu comercial conform Sentința Civilă nr. 718/28.11.2008
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) existent - propus - aprobat-
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent - propus - aprobat -
- Suprafața terenului: 55mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe aleea Heracleea iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din aleea Heracleea și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane.

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

VANZARE TEREN CU SUPRAFAȚA DE 55MP

FUNCTIUNEA: SPATIU COMERCIAL

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru cu aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/nelncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

Alte avize/acorduri:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

d.4) **studii de specialitate:**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

Achitat taxa de: **lei conform chitanței nr. 15.12.2009**

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

DOCUMENT SEMNAT ȘI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 41/2001
Intocmit: Gramudana Adriana

ANEXA 4 LA HCLM NR. 6/2010.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
1	Teren Bd. Mamaia nr.312	104	NAGHI GHEORGHE	CU nr. 248/2010	Intregire proprietate – piscina si spatiu verde conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999	Solicitarea de cumparare nr. 111873/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adiacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.7783/2002 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii – piscina si spatiu verde conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/1999

PRESEDINTE SEDINTA,
VISAN GEORGE

S.C. KOMORA S.R.L.

Strada Stejarului, bloc D8, scara 1, apartament 1, Calarasi. Nr. registru comerț JS1/568/1992.
 Căd unic de înregistrare RO1929490, Cont lei RO 54 BRDE 120 SV00743091200 - B.R.D.
 Sucursala Calarasi, Capitala social 30.000 RON, Telefon/fax : +40-242-324526,
 e-mail: cadastru@komora.ro, web : komora.ro

**PLAN DE SITUATIE**

(intravilan)

Scara 1:500

029/07/2009

Constanta
 Administrativ teritoriala: CONSTANTA
 Mobil: intravilan mun. Constanta
 Nr. 312, jud. Constanta 70

si prenumele proprietarilor:
 LOCAL MUN. CONSTANTA
 GEORGE NAGHI CONSTANTA

SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 1118/03

Semnatura

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectare STEREO 1970

Parcela(Incinta)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	E [m]	N [m]	
13	791024.91	308465.68	2.209
7	791023.03	308466.84	1.976
8	791021.35	308467.88	12.340
9	791023.07	308455.66	5.393
10	791024.12	308450.37	4.997
11	791025.05	308445.46	10.391
12	791034.44	308441.01	2.835
1	791036.87	308439.55	2.865
2	791038.42	308441.96	2.921
3	791035.89	308443.42	1.048
4	791034.98	308443.94	8.891
5	791027.33	308448.47	17.379

S(Incinta)=104mp P=73.246m



Teren Consiliul Local
 mun. Constanta
 S = 104 mp



Naghi George, Naghi Constanta
 S = 455 mp

Numele si prenumele reprezentantului



Parcela(Incinta) Nr. Cad. 4592

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	E [m]	N [m]	
5	791027.33	308448.47	8.891
4	791034.98	308443.94	1.048
3	791035.89	308443.42	2.921
2	791038.42	308441.96	0.647
14	791038.97	308441.62	14.702
15	791051.65	308434.18	13.048
16	791059.85	308444.33	6.752
17	791054.04	308447.77	2.269
18	791052.14	308449.01	12.260
19	791041.64	308455.34	19.667
13	791024.91	308465.68	17.379

S(Incinta)=455mp P=99.584m



Director:
 Ing. Răzvan Lorică

Data: 10.08.2009



JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 DIRECȚIA PATRIMONIU
 SERVICIUL PATRIMONIU
 Nr. R. 111873/_____._____.2009

Către *Solares Codolhu*

**DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
 PUBLIC ȘI PRIVAT
 SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE**

4.09.2009

La adresa dumneavoastră înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 111873/03.08.2009 privind situația juridică a terenului în suprafața de 103,00 mp., situat în Constanța, B-dul. MAMAIA Nr. 312, vă comunicăm următoarele:

Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, terenul în cauză constituie proprietate de stat (pescăria statului).

În prezent, terenul în cauză constituie:

- domeniu privat al Municipiului Constanța, conform H.C.L.M. Constanța, Nr. 84/28.03.2002, centralizat prin H.C.L.M. nr. 109/2005, pagina 47, ca urmare a respingerii solicitării privind acordarea titlului de proprietate în baza H.G. 834/91 – S.C. Marea Neagră S.A., prin H.C.L.M. nr. 299/01.06.2000.

Prezenta situație juridică reprezintă o identificare a proprietății solicitate și nu un aviz de vânzare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la terenul solicitat și nu avem cunoștința despre rețelele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolve de orice răspundere.

Anexe - copii:

- extrase din planurile de situație scară 1:500 editia 1936-1938, scară 1:500 editia 1994-1997, cu delimitarea lotului,
- H.C.L.M. Constanța, Nr. 84/28.03.2002,
- H.C.L.M. nr. 109/2005, pagina 47,
- H.C.L.M. nr. 299/01.06.2000,
- adresei S.P.I.T. nr. R-B 114481/10.08.2009.

AVIZ

FAVORABIL

OBSERVAȚII

În verificările efectuate până în data de 2.09.09, conform datelor furnizate de DP nr. 111873/2009, precum și din evidențele reprezentate a terenului, care rezultă din planurile cadastrale întocmite în baza H.G. 834/91 și în baza actelor de tipul H.G. 834/91, pentru acordarea juridică subterană celorlalte date de 2.09.09.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT A.P.L.

Cj. Fulvia DINESCU

ȘEF SERVICIUL JURIDIC

Cj. Irina PÂNZARU

SERVICIUL JURIDIC

Cj. *Ilav*

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

ȘEF SERVICIUL PATRIMONIU

Ing. Grațiana RUSU

SERVICIUL PATRIMONIU

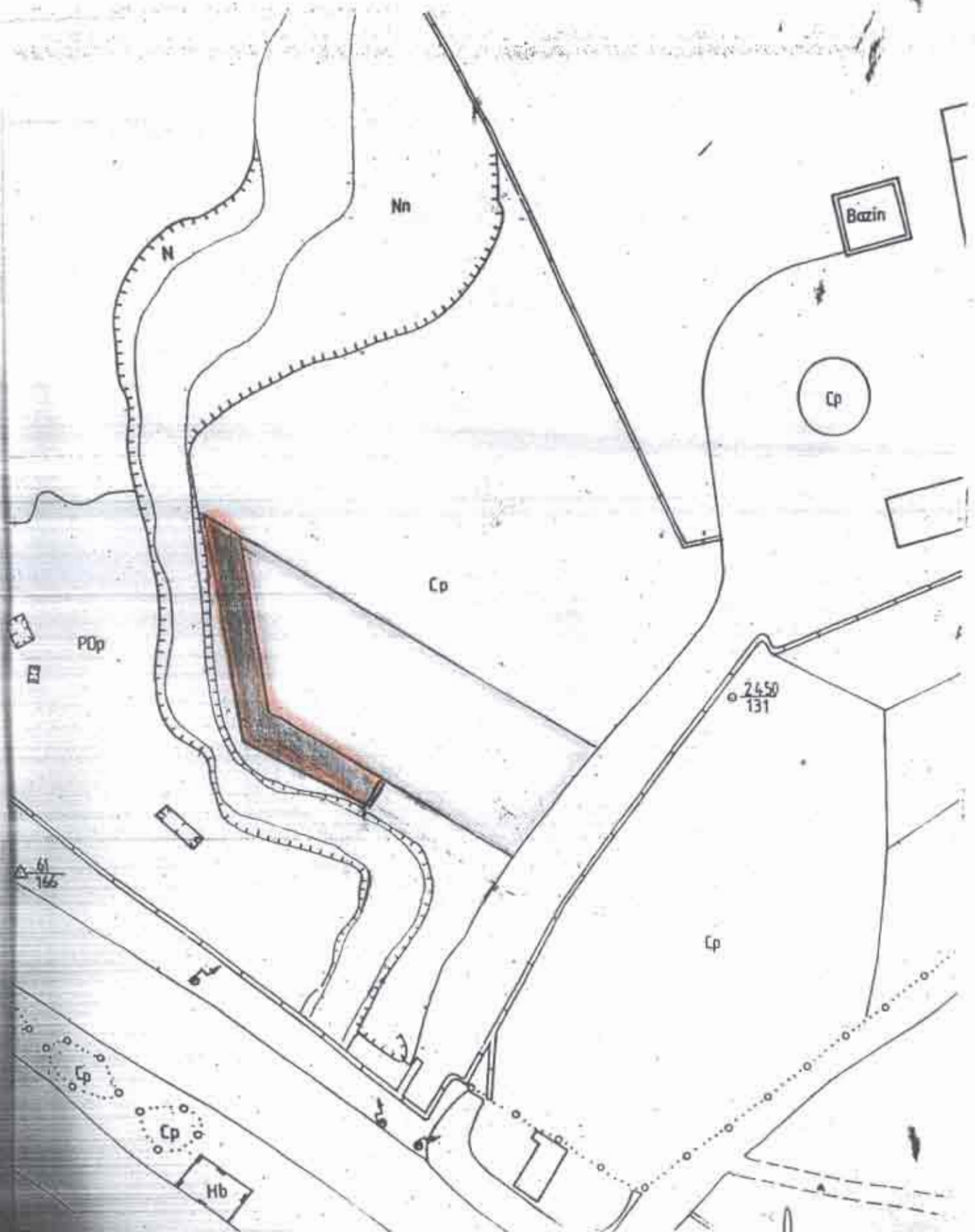
Nicușor GRÎȘMARU

Pentru corectitudinea informației

CONSTANTA

Anexa la nr. 111873/2009

Scara 1 : 500, Editia 1994-1997



Limita imobilului solicitat
Limita imobilului proprietate Naghi G.

Intocmit
Nicușor CRÎȘMARU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 248 din 26.01.2010

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, cu sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal - , str. TOMIS, nr. 51, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail - înregistrată la nr. 176162 din 18/12/2009,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, cod poștal - , str. MAMAIA (B-DUL), nr. 312, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 653 / 25.11.1999 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanta
- Imobilul este proprietatea Municipiului Constanta

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: teren liber
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: funcțiuni conexe locuirii (piscina și spații verzi);
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 85%;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 3.0;
- Suprafața terenului: 104mp;
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe strada Mamaia iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada Mamaia și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație: locuințe: 1 loc de parcare/unitate locativă cu S utilă < 100 mp, 2 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 100-150 mp, 3 locuri de parcare/unitate locativă cu S utilă între 150-200 mp;
- Alinierea construcțiilor față de strazile adiacente terenului: se menține;
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea construcțiilor existente este de , iar construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim -; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipipedice, care depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise: materiale de calitate superioară;

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

**VANZARE TEREN CU SUPRAFAȚA DE 104 MP CU FUNCȚIUNEA PISCINA SI
SPATIU VERDE
INTREGIRE PROPRIETATE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

- | | |
|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

Conform legislației în vigoare;

d.4) **studii de specialitate:**

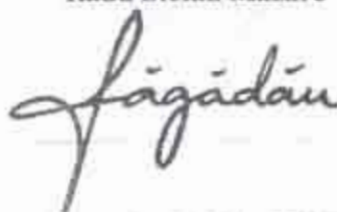
e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

Achitat taxa de: **5,00 lei**, - SCUTIT conform chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **16.01.2010**

Fișă de înregistrare și arhivare electronică
A. 1. ORDIN LEGI 453/2001 SI L.G. 1259/2001

Întocmit, Stoiciu Elena

ANEXA 5 LA HCLM NR. 6/2010.....

VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

NR. CRT	ADRESA TEREN	SUPRAFATA (mp.)	DENUMIRE UTILIZATOR	NR. C.U. PENTRU VANZARE	DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE	OBSERVATII
I	Teren strada Trapani nr.18	220	VELISA SEIGEAN	CU nr. 128/2010	Intregire proprietate – spatiu verde conform PUD aprobat prin HCLM nr.196/2008	Solicitarea de cumparare nr. 120689/2009 - Terenul constituie domeniu privat al Municipiului Constanta adjacent proprietatii solicitantului pentru care exista incheierea de intabulare nr.7783/2002 - Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de intregire a proprietatii –spatiu verde conform PUD aprobat prin HCLM nr.196/2008

PRESEDINTE SEDINTA,
VISAN GEORGE

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Strada TRAPANI, Nr. 18

Mun. Constanta - Jud. Constanta

JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA

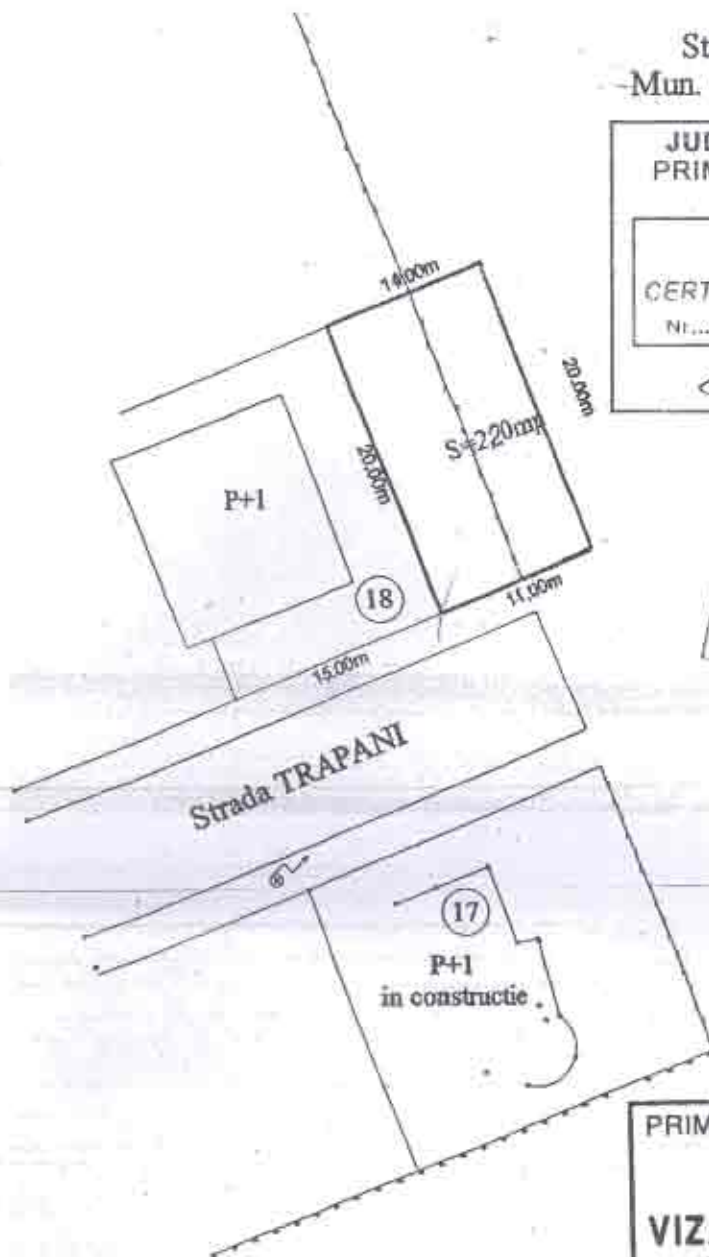
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr.din.....20....

Arhitect sef, *[Signature]*



Suprafata Totala = 220,00 mp



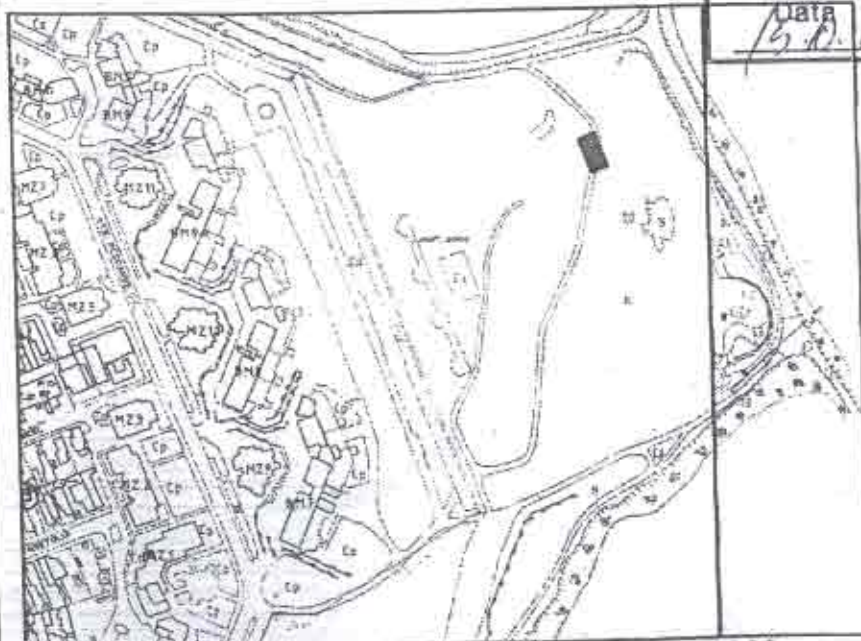
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 120689

Data 15.10.2009

Semnătura *[Signature]*



S.C. GEOTOP 2001 S.R.L.

Octombrie 2008



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R. 120689/ . 2009

SPIT

18.08.2009

Jan
1.09.2009

CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT

Referitor la situatia juridica a terenului (supr. 220,00mp) situat in municipiul Constanta, str. Trapani – vecinatatea nr.18, conform planului anexat, va transmitem urmatoarele :

Terenul solicitat nu este mentionat in planul cadastral al orasului Constanta intocmit in anul 1936, rezultand din urma lucrarilor de indiguire pe malul Marii Negre.

In prezent, terenul solicitat a fost identificat ca fiind parte din Proprietatea Privata a Municipiului Constanta facand parte din poligonul nr.15, intabulat in Cartea Funciara prin Incheierea nr.1346/11.04.2001 a Judecatoriei Constanta si este cuprins in inventarul centralizat al bunurilor ce apartin Domeniului Privat al Municipiului Constanta aprobat prin H.C.L.M. nr.109/2005, la pag.3.

Conform Legii nr.24/15.01.2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, art.4 - alin.b si art.20 – alin.3, terenurile pot fi instrainate cu pastrarea destinatiei de spatiu verde.

Prezenta situatie juridica prezinta o identificare a terenului solicitat si nu un aviz de vanzare.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date(acte) referitoare la terenul din str. Trapani – vecinatatea nr.18, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Anexam raspunsul nr.B /2009, dat de S.P.I.T., extrase din planul de situatie scara 1 : 500 editia 1994-1997, scara 1 : 2000 editiile 1994-1997 si 1936-1938, raspunsul nr.50870/2009 dat de Serviciul Urbanism cu anexele aferente, copii H.C.L.M. cu anexele aferente.

AVIZ FAVORABIL

OBSERVATII: In conformitate cu actele efectuate pana la 25.09.2009, ef-datele furnizate de D. Patrimoniu din nr.109/2005 si nr.120689/09 nu reprezinta un raspuns la solicitarea de verificare din data 1.10.2009 si nu au fost efectuate. Nu se asigura raspunderea si aspectul juridic operat dupa 25.09.2009.

DIRECTOR ADJ. A.P.L.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,

Fulvia DINESCU

Drd. Ing. Ramona Daniela DOSPINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

SEF SERVICIUL PATRIMONIU,

Irina PINZARIU

Ing. Gratiela RUSU

C.I. *Haman desu Defortan*
Responsabil pentru
corectitudinea informatiei.

Elaborat,

Ing. Fanuta GHEORGHE

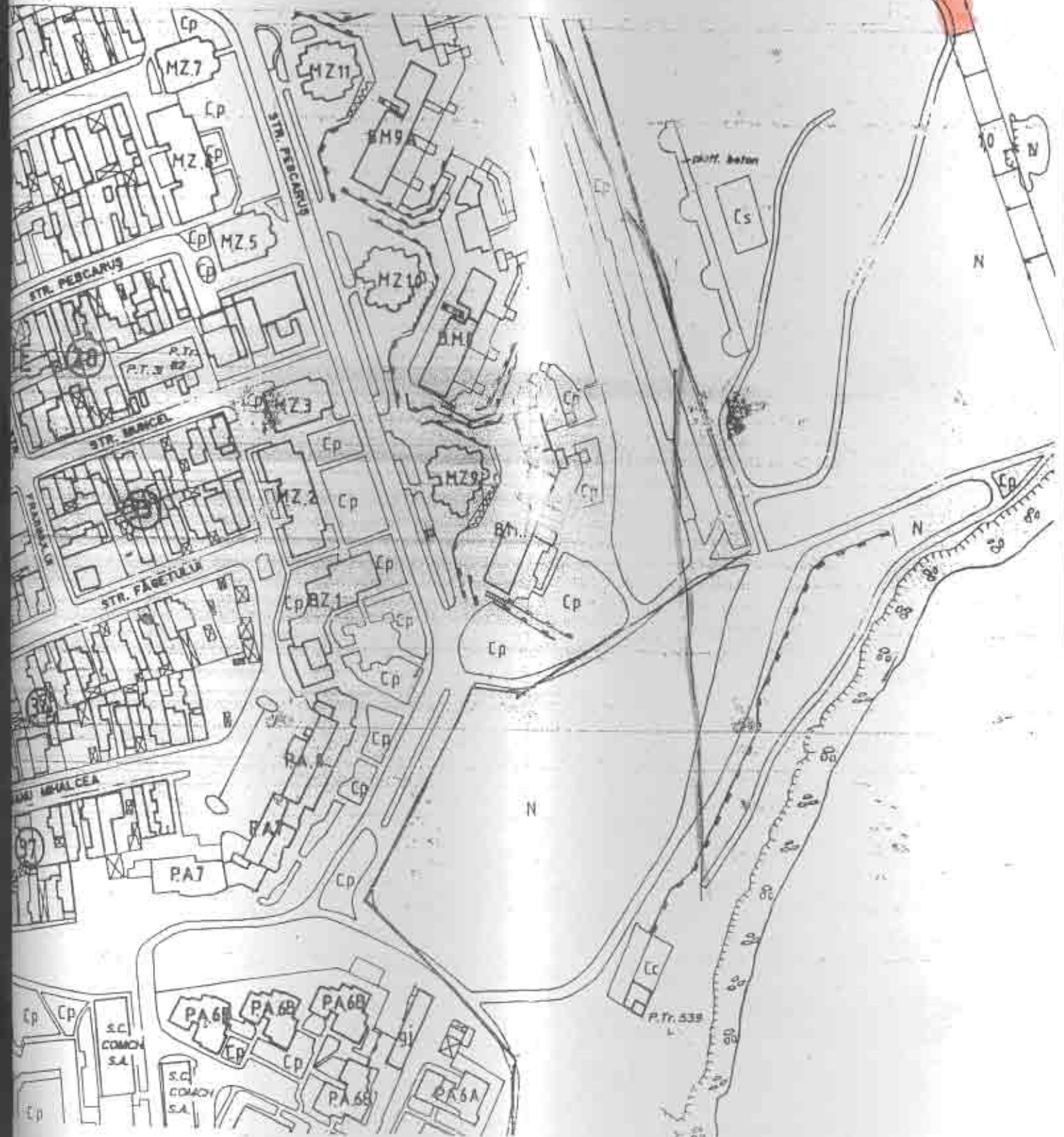
CONSTANTA ANEXA LA HCLM NR.6/2010

STRADA TRAPANI - FALEZA NORD

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 2000, Editia 1994-1997

Anexa la nr. 120689/2009



Limita terenului solicitat

Limita faleza Marca Neagra in anul 1936

Intocmit

Famila



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 128 din 12.01.2010

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE, sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 167403 din 26/11/2009,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. TRAPANI, nr. 18, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.D., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 196 / 01.04.2008 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este domeniu privat al Municipiului Constanța

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: spațiu verde
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: spațiu verde
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului: 220mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe strada Trapani iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada Trapani
- Alinierea construcțiilor față de strazile adiacente terenului: se menține
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea construcțiilor existente este de P+1E ;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
VANZARE TEREN
IN SUPRAFATA DE 220 MP SI FUNCTIUNEA „ SPATIU VERDE „

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFİNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

Alte avize/acorduri:

Conform legislației în vigoare;

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

d.4) **studii de specialitate:**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

ARHITECT-SEF,

Luiza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC

Achitat taxa de 5,00 lei conform buletinei nr. - din

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

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CETATINII
Intocmit, Chirila Ioana Dacia
19/07/2001