



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, în suprafață totală de 230 mp – proprietate privată – situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța"**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.12. 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 252890/20.12. 2021;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 253604/ 2021;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat a 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.2 alin.1 lit.k), alin.2 ind.1, alin.3 lit.e) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 actualizată;
- art.18 alin.9) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- HCL nr. 295/31.08.2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța";

Luând în considerare:

- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 435/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246317/10.12.2021.
- Extras de Carte Funciară nr. 196541/21.12.2021.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit.b) și c), alin. 4 lit.d), alin.(7) lit.j) și lit.k) și 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 amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”, potrivit planului de situație și coridorului de expropriere recepționat prin procesul verbal de recepție nr.4146/25.11.2021 și vizat de O.C.P.I. Constanța, prevăzut în anexa nr.1 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp - identificat prin numărul cadastral 236911, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”, expropriatorul fiind municipiul Constanța prin Consiliul local și primar .

**Art.3** - Se aprobă lista cuprinzând proprietarii a căror imobile sunt supuse exproprierii, conform anexei nr.2, ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** - Se însușește raportului de evaluare nr. 435/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246317/10.12.2021, prin care s-a stabilit suma acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul teren supus exproprierii, conform anexei nr.3 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** (1) - Se aprobă suma din raportul de evaluare, reprezentând despăgubirea pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”,

(2) - Suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirii pentru imobilul - teren în suprafață totală 230 mp este de 34.500,00 Euro echivalentul a 170.730,15 Ron la cursul de 4,9487 RON stabilit de B.N.R. la data de 03.12.2021, este alocată de la bugetul local cu această destinație. Despăgubirea se acordă doar pentru teren, având în vedere că s-a aprobat studiul de fezabilitate la momentul la care construcția nu era demărată, publicitatea hotărârii, care reprezintă act administrativ normativ a fost asigurată, dar proprietarul terenului a edificat pe riscul său.

(3) Suma prevăzută la alin. (2) se virează de către municipiul Constanța, în termen de cel mult 30 de zile de la data solicitării acesteia, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarului sau deținătorului de imobil, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

**Art.6** - Se împuternicește primarul municipiului Constanța ca, împreună cu structurile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, să întreprindă toate demersurile legale, necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.7** - Planul cu amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

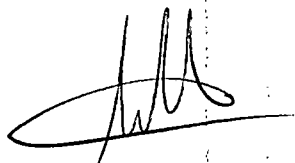
**Art.8** - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre, Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, doamnei Tapangea Georgeta în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției

prefectului-Județul Constanța, iar Serviciul patrimoniu va comunica prezenta hotărâre către Biroul legislație, contracte și legile proprietății și către Biroul juridic, contencios și în aplicare a hotărârilor judecătorești spre știință și aducere la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 18 pentru, - împotriva, 8 abțineri.  
La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

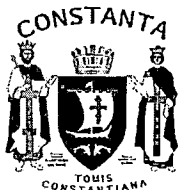
*COSTIN-VALERIU AVĂTANULUI*



CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



CONSTANȚA  
NR. 482 / 28.12 .2021



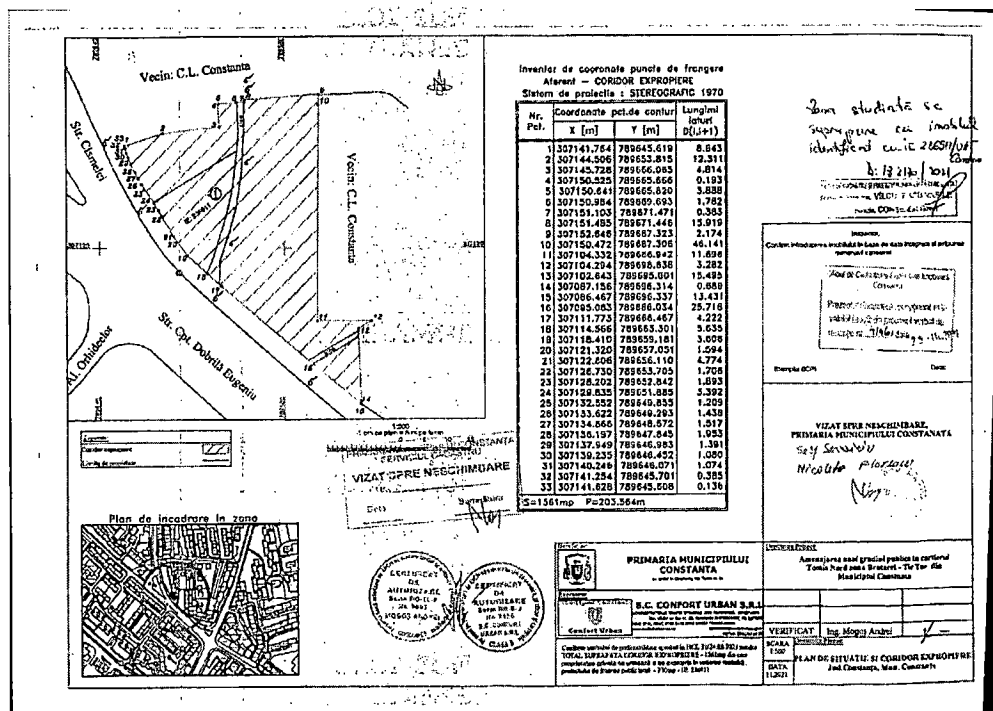
ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU

ANEXA NR. 1

la H.C.L. nr. 982 / 2021

PLAN DE AMPLASAMENT

al obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța”



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
AVĂTORULUI COBÎN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



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

**ANEXA NR. 2**

la HCL nr. 484 / 2021

**LISTA**

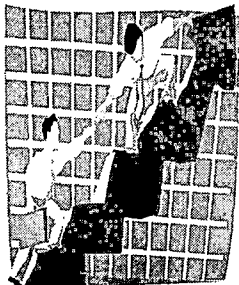
cuprinzând imobilul situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța”, proprietarii și suma aferentă despăgubirilor

| Nr. crt. | Nr. Cadastral/Nr.top                  | CF                          | Proprietar           | Suprafață totală (mp) conform CF | Suprafață afectată (mp) | Categoria de folosință | Observații Adresă adm.                              | Valoare de piață suma euro/lei<br>1E = 4,9487<br>RON la cursul<br>BNR din data de<br>03.12.2021 |
|----------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Nr. Cadastral<br>236911-<br>Constanța | CF<br>236911 -<br>Constanța | Tapangea<br>Georgeta | 230                              | 230                     | Intravilan             | Strada<br>Cișmelei<br>nr.21A,<br>zona<br>blocului 3 | 34.500,00<br>euro/170.730,15<br>ron;                                                            |
|          | TOTAL<br>SUPRAFAȚĂ                    |                             |                      |                                  | 230 mp                  |                        |                                                     |                                                                                                 |

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

*COSTIN VALERIU ANATOLIU*

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



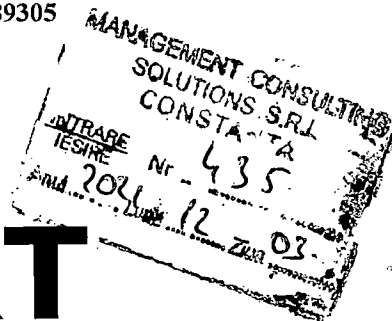
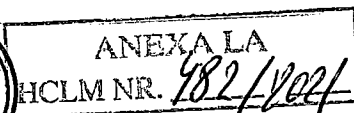
### Constanța

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 0341/173794, mobil 0745/183221,  
e-mail: dragos.ipate@gmail.com  
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID C12 157 1  
ISO 9001



# RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan**  
**Str. Cișmelei, nr. 21 A,**  
**Zona Brotăcei – Tic Tac, mun. Constanta**  
**(230 mp)**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

*COSTIN-VALERIU AVĂTAVULUI*

**PROPRIETAR:**

**TAPANGEA GEORGETA**

**BENEFICIAR:**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

**DECEMBRIE 2021**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**

*VIORELA MIRABELA CALIN*  
**VIORELA MIRABELA CALIN**

## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Brotăței - Tic Tac, județul Constanța, care aparține Municipiului Constanța. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în localitatea Constanța, str. Cismelei, nr. 21A, zona bl 3, Brotăței – Tic Tac,
- Nr. cadastral: 236911;
- Suprafață teren: 230 mp;
- Formă: neregulată, în formă de triunghi;
- Deschidere: circa 18 m la strada Cișmelei;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat, are o împrejmuire din gard metalic, fiind în curs de construcție;
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Brotăței, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropierea pieței Brotăței;
- Regim de înălțime: P+2 conform autorizației de construire nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;
- Destinație imobil: spațiu comercial P+2;
- În prezent pe teren există o excavație pentru fundație în vederea edificării unui imobil comercial P+2E;
- Destinație după expropriere: Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăței – Tic Tac din Municipiul Constanța, jud. Constanța conform studiu de prefezabilitate, proiect nr. 1/2021;
- Acces: Alea Cismelei;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;

Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului intravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică

Data evaluării: 03 Decembrie 2021.

In prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de imobil comercial P+2, conform AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, av expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

## Centralizator cu valori evaluate:

| Nr. crt. | Denumire                                                                                  | Suprafață | Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 30) | Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren construit (pg 70) | Destinație actuală conformă cu AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018 | Destinație viitoare conformă cu Hotărârea nr. 295/31.08.2021                                            | Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2021 |            |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
|          |                                                                                           | mp        |                                               |                                                                   |                                                                                |                                                                                                         | Euro/mp                                                                                            | RON        | EURO      |
| 1        | Teren intravilan, str. Cișmelei, nr. 21A, zona Blocului 3, mun. Constanța, jud. Constanța | 230,00    | B.I.I.a                                       | 150,00                                                            | Spațiu comercial P+2                                                           | Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei Tic-Tac din municipiul Constanța | 150,00                                                                                             | 170.730,15 | 34.500,00 |

Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de imobil comercial P+2, conform AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;

## Concluzie:

Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanta, mun. Constanța, zona Brotăcei Tic – Tac, Alea Cișmelei, nr. 21A, zona Bl 3, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

**34.500,00 EURO echivalentul a 170.730,15 RON**

fără TVA

1 EURO 4,9487 RON 03.12.2021

