



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 248464, înscris în cartea funciară nr. 248464, în suprafață de 252,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67 în favoarea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de ²⁶ 19.04.2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. ^{84058/19} 19.04.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. ^{84099/19} 19.04.2024;

- 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.676 alin.(2) lit.a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.1143, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- anexei nr.7 la HCL nr.361/2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 65214/2024 prin care numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

- extrasul de carte funciară nr. 248464 eliberat de către OCPI Constanța;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Se însușește Raportul de evaluare nr. 391/16.04.2024 întocmit de către S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 81328/16.04.2024 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 252 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, identificat cu număr cadastral 248464, format din:

- a) suprafața de 180 mp aflată în proprietatea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru,
- b) suprafața de 72 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67, identificat cu număr cadastral 248464 și înscris în cartea funciară nr. 248464, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 72 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru, cu plata unei sulte în valoare de 29.664 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3- Plata sulte reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotărâre, și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai târziu de 31.08.2024, în caz contrar prezenta hotărâre încetându-și efectele începând cu data de 01.09.2024.

Art.4-Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Serviciului juridic în vederea perfectării actului notarial de sistare a stării de indiviziune, ulterior achitării sulte de către numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 248464, înscris în cartea funciară nr. 248464, în suprafață de 72 mp, situat în municipiul Constanța, strada Avram Iancu nr. 67 și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Bara Iuliana, Bara Dumitru.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 72 mp prevăzută la art. 2, după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice și Serviciului juridic, S.P.I.T.-V.B.L. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, numiților Bara Iuliana, Bara Dumitru și Instituția prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 24 pentru, — împotrivă, — abțineri.

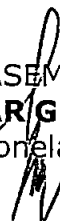
La data adoptării sunt în funcție 26 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ADRIANA ARGHIRESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antoanela DINESCU



CONSTANȚA
NR. 205 / 26.04. 2024

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



ANEXĂ LA
HCL NR. 205/1.2024

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318

E-mail: primoval2007@yahoo.com

S.C. PRIMOVAL S.R.L.			
Constanta			
INTRARE	Nr.	391	
IESIRE			
Zi	16	Luna	04
		An	2024

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII

Adresa: strada Avram Iancu nr 67, municipiul Constanta, judetul Constanta

Suprafata: 72,00 mp



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

DATA EVALUARII: 15.04.2024

PRESEDINTE SEDINTĂ,
ADRIANA ARGHIRESCU

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FILVIA ANTONELA DINESCU



1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII , situat in strada Avram Iancu nr 67, municipiul Constanta, judetul Constanta , detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 72,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 252 mp, diferenta de 180 mp fiind in proprietatea numitilor Bara Iuliana si Bara Dumitru.

Identificarea activului s-a realizat pe baza planurilor de situatie puse la dispozitie de client - evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea informatiilor avute la dispozitie.

La data evaluarii activul analizat este detinut de MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat in baza urmatoarelor inscrisuri: inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 361/2017 :

Numar inventar : fara informatii

Valoare de inventar: 145.742 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 72,00 mp

La data prezentului raport de evaluare activul este in folosinta proprietarului/propietarilor constructiilor edificate pe acest lot de teren .

Utilizarea actuala a activului - rezidentiala

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu constructiile edificate pe teren care se presupun disponibile dar nu se includ in evaluare.

Client : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Utilizator al raportului de evaluare : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

Scopul raportului constă în estimarea sultei aferente iesirii din indiviziune

Tip valoare estimat: valoarea de piata/ sulta aferenta iesirii din indiviziune

Drept imobiliar evaluat: cota indiviza detinuta de Municipiul Constanta

Sarcini inscise in Cartea Funciara: nu sunt

Cea mai buna utilizare: rezidentiala .

Data evaluarii: 15.04.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9714 lei

Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:

- **metoda comparatiei directe pentru estimarea valorii terenului si a sultei aferente iesirii din indiviziune : 29.664 €**

Celelalte abordari si metode de evaluare nu au fost aplicate din cauza lipsei de informatii suficiente si credibile extrase din piata sau din cauza inaplicabilitatii lor raportat la scopul evaluarii sau caracteristicile proprietatii evaluate.

Valoare estimata:

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea sulte aferente iesirii din indiviziune pentru activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII in suprafata de 72,00 mp, amplasat in strada Avram Iancu nr 67, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 15.04.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

29.664 €

**valoare fara TVA; valoarea aleasa este cea obtinuta prin aplicarea abordarii prin piata, abordare care se bazeaza pe cele mai credibile, relevante si adecvate informatii raportate la scopul evaluarii*

Valoarea nu include costurile proprietarului sau costurile cumparatorului generate de transferul dreptului de proprietate si este fara corectii pentru orice taxe platibile de oricare parte , ca efect direct al tranzactiei .

Valoarea nu este un fapt cert ci este o opinie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ , in cadrul unui schimb, sau asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

Valorile estimate se bazeaza pe reglementarile urbanistice actuale; in cazul modificarii reglementarilor urbanistice (inclusiv a utilizarilor permise), valorile estimate prin prezentul raport de evaluare se pot modifica.

