



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă pentru imobilul
apartament nr. 23 identificat cu număr cadastral 201160-C1-U50,
înscris în cartea funciară nr. 201160-C1-U50, situat în municipiul Constanța,
strada Piața Ovidiu nr. 14, bl. B, sc. B, et. 2 în favoarea numitului
Vincă Mihai Adrian

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de06.2024,

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. ~~118427~~ 118673 / 14.06.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din
cadru Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub
nr. ~~118673~~ 118673 / 14.06.2024;

-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.676 alin.(2) lit.a) și 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.6 la HCL nr.120/2020 privind completarea și actualizarea
inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererile înregistrate la Primăria municipiului Constanța sub
nr.127371/2020, nr.202759/2021 și nr. 46013/2023 prin care domnul Vincă Mihai
Adrian solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-extrasul de carte funciară nr. 201160-C1-U50 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se însușește Raportul de evaluare nr. 429/29.04.2024 întocmit de către
S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.
92179/07.05.2024 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din
indiviziune pentru cota de 3/8 din imobilul apartament nr. 23, situat în municipiul
Constanța, strada Piața Ovidiu nr. 14, bl. B, sc. B, et. 2, identificat cu număr cadastral
201160-C1-U50, format din:

a) cota 5/8 din imobilul apartament nr. 23, situat în municipiul Constanța,
201160-C1-U50, aflată în proprietatea numitului Vincă Mihai Adrian,

b)cota 3/8 din imobilul apartament nr. 23, situat în municipiul Constanța, strada Piața Ovidiu nr. 14, bl. B, sc. B, et. 2, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului apartament situat în municipiul Constanța strada Piața Ovidiu nr. 14, bl. B, sc. B, et. 2, identificat cu număr cadastral 201160-C1-U50 și înscris în cartea funciară nr. 201160-C1-U50, prin atribuirea în proprietate a cotei de 3/8 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numelui Vincă Mihai Adrian, cu plata unei sulte în valoare de 34.913 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3-Plata sultei 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 30.09.2024, în caz contrar prezenta hotărâre încetându-și efectele începând cu data de 01.10.2024.

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 sultei de către numitul Vincă Mihai Adrian.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului apartament nr. 23, identificat cu număr cadastral 201160-C1-U50, înscris în cartea funciară nr. 201160-C1-U50, în cotă de 3/8 mp, situat în municipiul Constanța, strada Piața Ovidiu nr. 14, bl. B, sc. B, et. 2 și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numitul Vincă Mihai Adrian.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea cotei de 3/8 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, numelui Vincă Mihai Adrian și Instituția prefectului județul-Constanța, spre știință.

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

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ADRIANA ARGHIRESCU

CONTRASĂMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonela DINESCU

CONSTANTA
NR. 257 / 27.06.2024

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



S.C. PRIMOVAL

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

ANEXĂ LA

HCL NR. 257/2024

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Constanta

INTRARE

Nr.

IESIRE

Zi.

Luna

An

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

PROPRIETATE EVALUATA: APARTAMENT 2 CAMERE SI DEPENDINTE

Adresa: strada Piata Ovidiu nr 14, Bl B., Sc. B., etaj 2, apt 23, municipiul Constanta, judetul Constanta



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

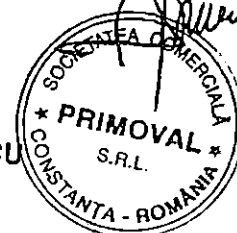
PROPRIETARI: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat pentru cota de 3/8 si VINCA MIHAI ADRIAN pentru cota de 5/8

UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

DATA EVALUARII: 29.04.2024

**PRESEDINTE SEDINTĂ,
ADRIAN A. ARGHIRESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**



1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul APARTAMENT 2 CAMERE SI DEPENDINTE, situat in strada Piata Ovidiu nr 14, Bl B., Sc. B., etaj 2, apt 23, municipiul Constanta, judetul Constanta , compus din doua camere, hol, bucatarie si baie, in suprafata utila totala de 40,68 mp, la care se adauga balcon in suprafata de 3,57 mp, teren intravilan in suprafata de 13,00 mp cu destinatie curti constructii, cota indiviza in folosinta , precum si cota indiviza din partile din imobilul apartinator, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna.

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 pentru cota de 3/8 si VINCA MIHAI ADRIAN pentru cota de 5/8 in baza urmatoarelor inscrisuri : inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 120/2020 pentru cota detinuta de Municipiul Constanta si contract de vanzare cumparare nr 3929/1991, Certificat de mostenitor nr 58/2014 si Certificat de mostenitor nr 61/2017 pentru cota detinuta de Vinca Mihai Adrian

Cota detinuta de Municipiul Constanta, de 3/8 din activ, este identificata dupa cum urmeaza:

TEREN

Numar inventar : fara informatii

Valoare de inventar: fara informatii

Suprafata aferenta numarului de inventar: fara informatii

CONSTRUCTIE APT NR 1

Numar inventar : 0051917

Valoare de inventar: 173.534,00 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 16,59 mp

La data prezentului raport de evaluare activul este in folosinta coproprietarului Vinca Mihai Adrian.

Utilizarea actuala a activului - rezidentiala

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu spatiile comune ale imobilului apartinator din care face parte, care se presupun disponibile si se includ in evaluare. *In conformitate cu evidentele ISU Dobrogea- lista imobilelor expertizate tehnic: imobilul apartinator cu regim de inaltime P+4+M edificat in 1959 este incadrat in clasa de risc seismic Rs II*

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 inscrite in Cartea Funciara: nu sunt

Cea mai buna utilizare: rezidentiala .

Data evaluarii: 29.04.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9765 lei

Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:

- Abordare prin piata : 93.100 € valoare intreaga proprietate, respectiv 34.913 € pentru cota de 3/8 din proprietate

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 APARTAMENT 2 CAMERE SI DEPENDINTE in suprafata de 4,875 mp, amplasat in strada Piata Ovidiu nr 14, Bl B., Sc. B., etaj 2, apt 23, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 29.04.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

34.913 €

**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 include modernizarile/imbunatatirile realizate de coproprietar Vinca Mihai Adrian, fiind raportata la starea existenta la data evaluarii*

**valoarea NU include mobilierul sau electrocasnicele existente*

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.

Nota : Cu ocazia inspectiei activului, reprezntanta coproprietarului a precizat ca starea tehnica actuala a activului se datoreaza modernizarilor realizate exclusiv de catre Vinca Mihai Adrian.

Nu am avut la dispozitie documente justificative pentru modernizarile realizate (adresa informare / cerere accept coproprietar Municipiul Constanta pentru modernizari, facturi, chitante, situatii de lucrari, etc) si nici un raport de constatare a starii de fapt a activului la momentul achizitiei.

