



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 255265, înscris în cartea funciară nr. 255265, în suprafață de 988 mp, situat în municipiul Constanța, str. Lanului nr. 29-29A în favoarea numiților Gavrilă Gabriela și Mustafa Ismet

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

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 161877 / 22.08......2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 161890 / 22.08......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.9 la HCL nr.303/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare :

-cererile înregistrate la Primăria municipiului Constanța sub nr. 20940/2023 și nr. 20949/2023 prin care numiții Gavrilă Gabriela și Mustafa Ismet solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-extrasul de carte funciară nr. 255265 eliberat de către O.C.P.I. Constanța;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se însușește Raportul de evaluare nr. 726/13.08.2024 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 156296/13.08.2024 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 988 mp, situat în municipiul Constanța, str. Lanului nr. 29-29A, identificat cu număr cadastral 255265, format din:

a) suprafața de 895 mp aflată în proprietatea numiților Gavrilă Gabriela și Mustafa Ismet;

b) suprafața de 93 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărare.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, str. Lanului nr. 29-29A, identificat cu număr cadastral 255265 și înscris în cartea funciară nr. 255265, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 93 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Gavrilă Gabriela și Mustafa Ismet, cu plata unei sulte în valoare de 14.973 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotărare.

Art.3- Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotărare, și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai tarziu de 28.02.2025, în caz contrar prezenta hotărare încetându-și efectele începând cu data de 01.03.2025.

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 numiții Gavrilă Gabriela și Mustafa Ismet.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 255265, înscris în cartea funciară nr. 255265, în suprafață de 93 mp, situat în municipiul Constanța, str. Lanului nr. 29-29A și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Gavrilă Gabriela și Mustafa Ismet.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 93 mp prevăzută la art. 2, după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrație 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 ducerii la îndeplinire, numiților Gavrilă Gabriela și Mustafa Ismet și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

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

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Mihaila Măscu
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonea DINESCU

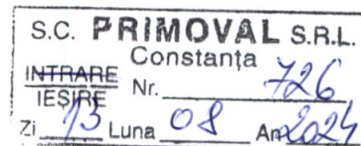
CONSTANȚA
NR. 340 / 29.08. 2024

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PE4, Ap. 23, Constanta
Jud. Constanta, 900118, Romania
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004
Tel: +40 723672997; +40 723673001
E-mail: primoval2007@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

**PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE
FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII**

**Adresa: strada Lanului nr 29-29A, municipiul Constanta, judetul
Constanta**

Suprafata: 93,00 mp



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

**UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL
CONSTANTA**

DATA EVALUARII: 12.08.2024



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
EULVIA ANTONELA DINESCU

PRESEDINTE SEDINTĂ,
MIHAELA ANDREI

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII, situat in strada Lanului nr 29-29A, municipiul Constanta, judetul Constanta , detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 93,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 988 mp, diferenta de 895 mp fiind in proprietatea numitului Mustafa Ismet (145 mp) si a numitei Gavrila Gabriela (750 mp).

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 activului analizat este detinut de MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat in baza urmatoarelor inscriisuri : inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr.303/2020:

Numar inventar : 0003383

Valoare de inventar: 70.910,80 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 93,00 mp

La data prezentului raport de activul este in folosinta proprietarilor 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: 12.08.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9769 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 : 14.973 €**

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 93,00 mp, amplasat in strada Lanului nr 29-29A, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 12.08.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

14.973 €, echivalent a 74.519 lei la data evaluarii

**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*

- Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9769 lei

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.

