



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 în favoarea numitului Adam Nicolae

25.10.2024, Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de

Având în vedere:

- proiectul de hotarare nr. 472 / 2024
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 200501 / 18 10.2024, în calitate sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 200580 / 18 10.2024;
- 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.16 la HCL nr.336/2021 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare :

-cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 139724/2024 prin care numitul Adam Nicolae solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

-extrasul de carte funciară nr. 226304 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. 964/14.10.2024 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 197136/14.10.2024 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 301 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, identificat cu număr cadastral 226304, format din:

- a) suprafața de 250 mp aflată în proprietatea numitului Adam Nicolae,
- b) suprafața de 51 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, teren în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.2- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56, identificat cu număr cadastral 226304 și înscris în cartea funciară nr. 226304, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 51 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numitului Adam Nicolae, cu plata unei sulte în valoare de 10.761 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezenta hotarare.

Art.3- Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotarare, 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 30.04.2025, în caz contrar prezenta hotarare încetându-și efectele începând cu data de 01.05.2025.

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 numitul Adam Nicolae.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 226304, înscris în cartea funciară nr. 226304, în suprafață de 51 mp, situat în municipiul Constanța, strada Eliberării nr. 56 și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numitul Adam Nicolae.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 51 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 ducerii la îndeplinire, numitului Adam Nicolae și Instituția prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

23 pentru, — împotrivă, 25 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 25 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

FLORIN-TUDOR GAURILĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. 750 / 25.10. 2024

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



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 723672997; +40 723673001

E-mail: primoval2007@yahoo.com

S.C. PRIMOVAL S.R.L.	
Constanta	
INTRARE	Nr. 964
IESIRE	
Zi. 14	Luna 10 An 2024

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU ESTIMARE SULTA AFERENTA IESIRII DIN INDIVIZIUNE

PROPRIETATE EVALUATA: TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII

Adresa: strada Eliberarii nr 56, municipiul Constanta, judetul Constanta

Suprafata: 51,00 mp



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

DATA EVALUARII: 14.10.2024

PRESEDINTE SEDINTA,

FLORIN-TUDOR GABRIEL

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII, situat in strada Eliberarii nr 56, municipiul Constanta, judetul Constanta , detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 51,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 301 mp, diferenta de 250 mp fiind in proprietatea numitului Adam Nicolae.

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. 17/2010:

Numar inventar : 0001925

Valoare de inventar: 36.054,30 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 51,00 mp

La data prezentului raport de activul este in folosinta proprietarului lotului de teren in suprafata totala de 301 mp .

Utilizarea actuala a activului - in conservare

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare independenta.

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 inscrise in Cartea Funciara: nu sunt

Cea mai buna utilizare: depozitare ; in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr 2443/10.10.2024 destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate este cea aferenta zonei de reglementare urbanistica ZRA3- zona unitatilor de depozitare (unitati de depozitare pentru industrie, servicii industriale si materiale de constructie, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodarie comunala)

Data evaluarii: 14.10.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9752 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 : 10.761 €**

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 51,00 mp, amplasat in strada Eliberarii nr 56, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 14.10.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

10.761 €, echivalent a 53.538 lei la data evaluarii

**valoarea 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 =4,9752 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.

