



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 247462, înscris în cartea funciară nr. 247462, în suprafață de 274,00 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Dâmbovița nr. 17B în favoarea numitei Tanca Maria

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 29.02.2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 38263/29.02.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 39013/22.02.2024;

- 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.8 la HCL nr.125/2016 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 107592/2023 prin care doamna Tanca Maria solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

- extrasul de carte funciară nr. 247462 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. A.E.C. 74/12.02.2024 întocmit de către A.E.C. Consulting S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 31290/13.02.2024 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 274,00 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B, identificat cu număr cadastral 247462, format din:

- a) suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numitei Tanca Maria,
- b) suprafața de 74 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 Dambovița nr. 17B, identificat cu număr cadastral 247462 și înscris în cartea funciară nr. 247462, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 74 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numitei Tanca Maria, cu plata unei sulte în valoare de 11.100 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 31.07.2024, în caz contrar prezenta hotărâre încetându-și efectele începând cu data de 01.08.2024.

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 numita Tanca Maria.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 247462, înscris în cartea funciară nr. 247462, în suprafață de 74 mp, situat în municipiul Constanța, strada Dâmbovița nr. 17B și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numita Tanca Maria.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 74 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 domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiară și Serviciului juridic, S.P.I.T.-V.B.L. Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, numitei Tanca Maria și Instituția prefectului județul-Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 25 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ARIANA ARGHIRESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonia DINESCU

CONSTANȚA
NR. 89 / 29.02. 2024



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 247462, S = 274,00 MP

**CONSTANTA, STR. DAMBOVITA, NR. 17B, JUDETUL
CONSTANTA**

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
ADRIANA ARBĂNESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PROPRIETARI:

**MUNICIPIUL CONSTANTA
TANCA MARIA**

CLIENT:

U.A.T. CONSTANTA

UTILIZATOR DESEMNAȚ:

U.A.T. CONSTANTA

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.



FEBRUARIE 2024

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat:

A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.

Cientul evaluarii:

Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2024.

Proprietar:

U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Utilizatorul desemnat:

MUNICIPIUL CONSTANTA, TANCA MARIA

U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Lotul de teren intravilan, N.C. 247462, in suprafata de 274,00 mp, amplasat in Constanta, str. Dambovita, nr. 17B, jud. Constanta, constituit din:

- S = 74,00 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta;
- S = 200,00 mp ce apartine numitei Tanca Maria

Subiectul evaluat:

Scopul evaluarii este stabilirea cuantumului sultei aferente iesirii din indiviziune pentru imobilul supus evaluarii.

Scopul evaluarii:**Data evaluarii:**

09.02.2024

Curs valutar BNR la data evaluarii:

4,9764 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluarii:

Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte.

Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Astfel ca, in opinia evaluatorului, sulta aferenta iesirii din indiviziune pentru imobilul supus evaluarii, la data de 09.02.2024, estimata prin metoda de evaluare (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata teren (mp)	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Valoare teren proprietate privata mun. Constanta, S = 74,00 mp	74,00	55.238,00	11.100,00
Valoare teren proprietate particulara, S = 200,00 mp	200,00	149.292,00	30.000,00
TOTAL TEREN, S = 274,00 mp	274,00	204.530,00	41.100,00

Nota 1: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 3: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential, atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

Director general

DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi expertizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

Director general