



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață de 210 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 30.07 2025;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 269 / 18.07, 2025;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 160469 / 18.07, 2025, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 160484 / 18.07, 2025;
- avizul Comisiei de specialitate nr 1 - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanta;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.(1) lit.a) și lit.k), alin.(2¹) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- H.C.L. nr. 141/2025 privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 307/10.07.2025 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 154514/11.07.2025;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 214826 eliberat de O.C.P.I. Constanța.

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.b) și c), alin. (4) lit.d), alin.(7) lit.j) și lit.k) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”, potrivit planului topografic și coridorului de expropriere recepționat prin procesul verbal de recepție nr.1291/2025 și vizat de O.C.P.I. Constanța, anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului – teren, proprietate privată, în suprafață totală de 210 mp – identificat prin numărul cadastral 214826, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”, expropriatorul fiind Municipiul Constanța prin Consiliul local și primar.

Art.3 – Se aprobă lista cuprinzând proprietarul imobilul supus exproprierii, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Consiliul local municipal Constanța își însușește raportul de evaluare al societății Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr.307/10.07.2025 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.154514/11.07.2025, prin care s-a stabilit suma în quantum de 42.000,00 Euro echivalentul a 213.250,80 lei, fără TVA, la cursul de 5,0774 lei stabilit de B.N.R. la data de 10.07.2025 acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul-teren supus exproprierii, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 (1) - Se aprobă suma în quantum de 42.000,00 Euro echivalentul a 213.250,80 lei, fără TVA, la cursul de 5,0774 lei stabilit de B.N.R. la data de 10.07.2025 din raportul de evaluare, reprezentând despăgubirea pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”.

(2) - Suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirii pentru imobilul – teren în suprafață de 210 mp în quantum de 42.000,00 Euro echivalentul a 213.250,80 lei, fără TVA, la cursul de 5,0774 lei stabilit de B.N.R. la data de 10.07.2025, este alocată de la bugetul local al municipiului Constanța cu această destinație.

(3) Suma prevăzută la art.5 alin. (2) din prezenta hotărâre se virează de către municipiul Constanța, în termen de cel mult 60 de zile de la data solicitării acesteia, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarului sau deținătorului de imobil, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

Art.6 – Se împuternicește primarul municipiului Constanța domnul Vergil Chițac ca, împreună cu structurile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, să întreprindă toate demersurile legale, necesare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7 – Planul topografic cu amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații

verzi", se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Constanța și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

Art.8 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre, Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției financiare, Serviciului juridic, S.P.I.T. Constanța în vederea ducerii la îndeplinire, proprietarilor Iosifides Amarildo-Viorel și Iosifides Vetuța și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PERSON DELE

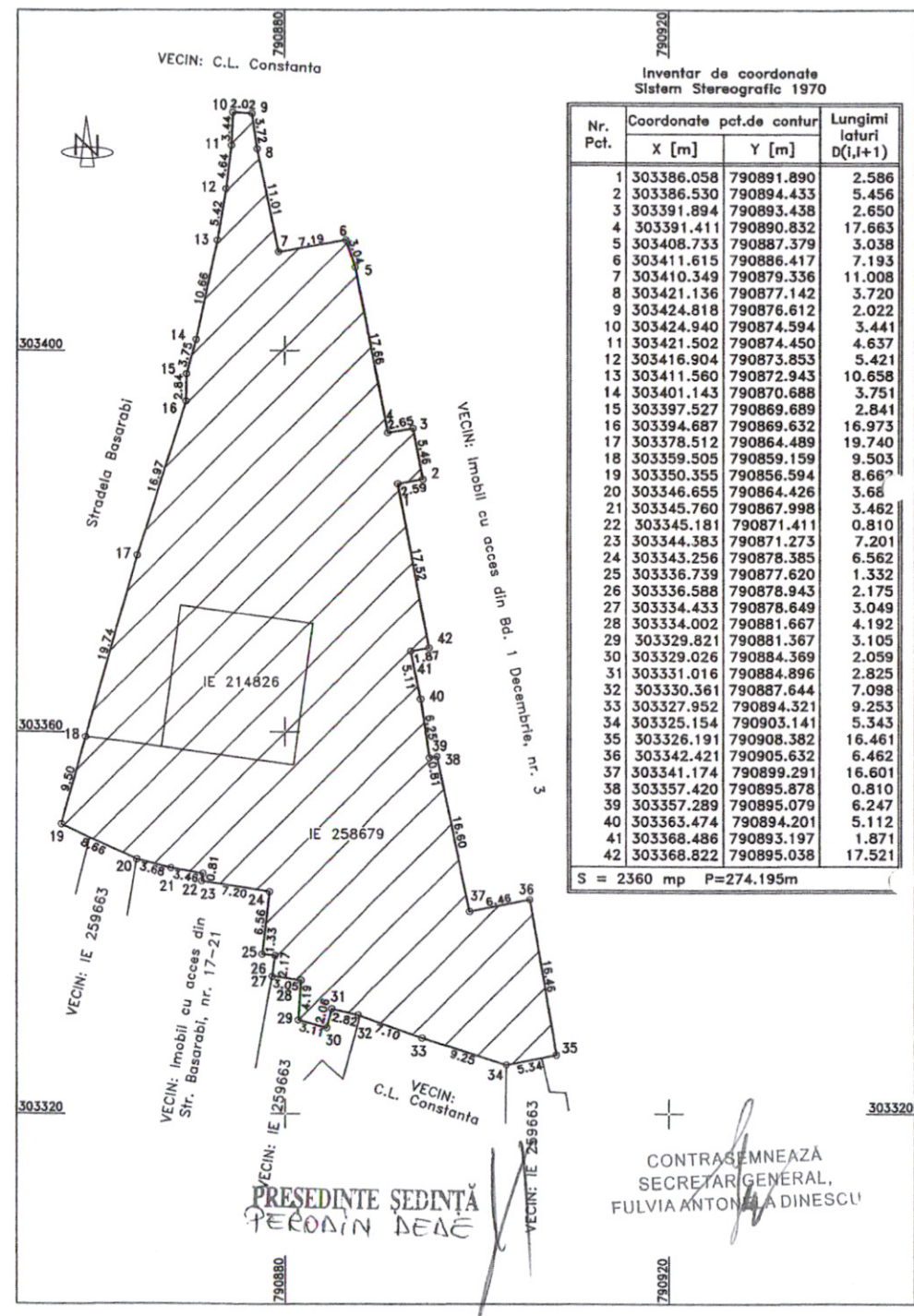


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANTA

NR. 247/ 30.07 2025



PLAN TOPOGRAFIC SI CORIDOR EXPROPRIERE

"Reabilitarea urbana a terenurilor situate in zona Stradela Basarabi din Municipiul Constanta prin amenajarea de locuri de parcare si spatii verzi"

ANEXA LA
HCL NR. 247 / 1.12.2025

SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
258679	2360	Constanta, Teren situat in zona bl. F17 de Bd. 1 Decembrie
214826		1918 si Stradela Basarabi, nr. 13 bis
Nr. Carte funciara: 258679 + 214826		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA

Amplasamentul studiat este proprietate partial privata.
Zona de interes a imobilului se suprapune cu urmatoarele imobile:

Nr. ord.	Nr. cadastral/ Nr. top	CF	Proprietar	Suprafata totala (mp) conform CF	Suprafata afectata teren (mp)	Categoria de folosinta	Observatii Adresa adm.
1.	Nr. cadastral 258679 - Constanta	CF 258679 - Constanta	1) MUNICIPIUL CONSTANTA (CIF 4785631)	Din acte: 2150 Din masuratori: 2150	2150	Curtii constructii - intravilan	Mun. Constanta, Teren situat in zona bl. F17 de Bd. 1 Decembrie 1918, Jud. Constanta
2.	Nr. cadastral 214826 - Constanta	CF 214826 - Constanta	1) Ionides Armandu - Vișeu 2) Ionides Vetcu	Din acte: 210 Din masuratori: 210	210	Curtii constructii - intravilan	Mun. Constanta, Stradela Basarabi, nr. 13 bis, Jud. Constanta

Legenda:

Coridor expropriere

Limita de proprietate

A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	2360	Limita nematerializata
TOTAL		2360	

B. Date referitoare la constructii

d	Destinatia	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2360 mp

Executant: PFA MANOLICA GEORGE ANDREI
CATEGORIA B SERIA RO-TL-F NR. 0084

Inspector

George-Andrei Manolica

Manolica George Andrei
OGR-B.TL. 0094
2025.05.16 11:03:38
+0300

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta

Prezentul document receptional este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 1291 data 22.05.2025

Evren Omer

Digitally signed by Evren Omer
Date: 2025.05.22 15:11:03
+0300

Stampila BCPI

Data:

07.05.2025
Nr. S 63

D. 105477 / 2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2

la H.C.L. nr. 247/ 2025

LISTA

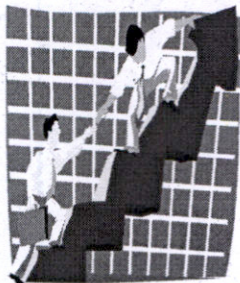
cu proprietățile private ce urmează a se expropria în vederea realizării proiectului de interes public local
„Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare
și spații verzi”

Nr. crt.	Nr. Cadastral/Nr.top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresă adm.	Valoare de piață suma euro/lei 1E = 5.0774 lei la cursul BNR din data de 10.07.2025
1.	Nr. Cadastral 214826 - Constanța	CF 214826 - Constanța	1)Iosifides Amarildo-Viorel 2)Iosifides Vetuța	210	210	curți construcții	Stradela Basarabi nr. 13 bis	42.000,00 euro/213.250,80 lei;
	TOTAL SUPRAFAȚĂ				210 mp			

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
PERODIN DEDE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305

ANEXĂ LA

HCL NR. 247/2025



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN INTRAVILAN

**Mun Constanța, Stradela Basarabi, nr. 13 bis,
zona Gară, jud. Constanța (210 mp)
(NC 214826)**

PROPRIETAR:

**IOSIFIDES AMARILDO-VIOREL
IOSIFIDES VETUȚA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
PERDIN DEAE

IULIE 2025

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren curți construcții - intravilan, situat în municipiul Constanța, Stradela Basarabi, zona Gară, județul Constanța, care aparține familiei Iosifides Amarildo-Viorel și Iosifides Vetuța. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în localitatea Constanța, Stradela Basarabi, zona Gară;
- Nr. cadastral: 214826;
- Suprafață teren : 210 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 210 mp;
- Suprafață teren afectată: 210 mp;
- Formă: pătrat;
- Deschidere: 14,00;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în zona centrală, o zonă de locuințe rezidențiale cu voad comercial;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”;
- Acces: Stradela Basarabi;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului intravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare in zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 141/30.04.2025	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren intravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2025		
			mp	(pg 39)				(pg. 64)	Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, Stradela Basarabi, zona Gară, NC: 214826, mun. Constanța, jud. Constanța	214826	210	A.3.2.	Curți construcții - Intravilan	Gară	Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi	200	200	213.250,8	42.000

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren curți construcții;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 124/30.03.2023	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2025		
			mp	(pg 53)				Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, Stradela Basarabi, zona Gară, NC: 214826, mun. Constanța, jud. Constanța	214826	210	A.3.2.	Curți construcții - Intravilan	Gară	Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi	200	213.250,80	42.000

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de curți construcții - intravilan, în cadrul „**Studiu de Piață pentru anul 2025, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea**” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren intravilan – curți construcții.

Concluzie:

Evaluarea terenului intravilan care are categoria de folosință de curți construcții - intravilan, situat în județul Constanta, mun. Constanța, zona Gară, Stradela Basarabi, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „**Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare**”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

42.000,00 EURO echivalentul a 213.250,80 lei fără TVA

1 EURO 5,0774 LEI 10.07.2025

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE