



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena

31...01.2025, Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 30 / 2025
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 14174 / 22 01.2025, în calitate sa de inițiator;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 14214 / 22 01.2025;

- 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;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 158447/2024 prin care numiții Perianu Gheorghe și Perianu Elena solicită ieșirea din indiviziune cu sultă;

- anexa nr.16 la HCL nr.249/2009 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;

- extrasul de carte funciară nr. 224509 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. 1154/18.12.2024 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 247530/18.12.2024 privind stabilirea cuantumului sultei aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 291 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B, identificat cu număr cadastral 224509, format din:

- a) suprafața de 200 mp aflată în proprietatea numiților Perianu Gheorghe, Perianu Elena,
b) suprafața de 91 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 Semănătorului nr. 77B, identificat cu număr cadastral 224509 și înscris în cartea funciară nr. 224509, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 91 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena, cu plata unei sulte în valoare de 20.480 euro la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare menționat la art. 1 din prezentul proiect de 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 31.07.2025, în caz contrar prezenta hotărâre ce se va adopta, încetându-și efectele începând cu data de 01.08.2025.

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 Perianu Gheorghe și Perianu Elena.

Art.5-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 224509, înscris în cartea funciară nr. 224509, în suprafață de 91 mp, situat în municipiul Constanța, strada Semănătorului nr. 77B și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Perianu Gheorghe și Perianu Elena.

Art.6-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 91 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, numiților Perianu Gheorghe și Perianu Elena și Instituția prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

25 pentru, 1 împotrivă, 5 abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
PERIODIN DEDE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA
NR. 32 / 31.01. 2025

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



S.C. PRIMOVAL S.R.L.

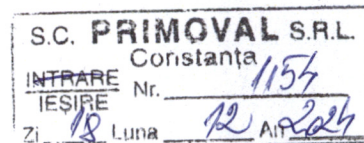
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318

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 Semanatorului nr 77B, municipiul Constanta, judetul
Constanta**

Suprafata: 91,00 mp



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu privat

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

DATA EVALUARII: 14.12.2024

**PRESEDINTE SEDINTĂ
PERIODIC DE**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONIELA DINESCU**



1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN INTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII , situat in strada Semanatorului nr 77B, municipiul Constanta, judetul Constanta , detinut in cota indiviza, in suprafata totala de 91,00 mp.

Terenul analizat face parte dintr-un lot de teren in suprafata totala de 291 mp, diferenta de 200 mp fiind in proprietatea numitilor Perianu Gheorghe si Perianu Elena.

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 inscri suri : inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L.M. nr. 249/2009:

Numar inventar : 0002020

Valoare de inventar: 64.331 lei

Suprafata aferenta numarului de inventar: 91,00 mp

La data prezentului raport de activul este in folosinta proprietarului/proprietarilor constructiei 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: drept de folosinta pentru suprafata de 91 mp in favoarea Perianu Gheorghe si Perianu Elena; evaluarea se realizeaza in ipoteza " fara sarcini care sa afecteze dreptul de proprietate"

Cea mai buna utilizare: rezidentiala .

Data evaluarii: 14.12.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9759 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 : 20.480 €**

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 91,00 mp, amplasat in strada Semanatorului nr 77B, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 14.12.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

20.480 €

**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 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.

