

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în  
municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_;

Luând în dezbateră expunerea de motive nr. 96944/12.06.2018 a domnului primar Decebal Făgădău, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu și cadastru înregistrat sub nr.96945/12.06.2018;

Având în vedere adresa numitului Caiali Gihan înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 79241/11.05.2018, raportul de evaluare întocmit de expert evaluator înaintat Primăriei municipiului Constanța prin adresa nr.550/30.05.2018 înregistrată sub nr.89209/30.05.2018 de către Societatea Profesională Notarială Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel;

Luând în considerare anexa nr.39 la H.C.L. nr.190/2010 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Văzând dispozițiile art.676 alin.2 lit.a din Legea nr.287/2009 privind Codul civil cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c, art.121 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă ieșirea din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Ioan Borcea nr.30, imobil teren în suprafață de 307 mp înregistrat cu număr cadastral 213731. Terenul este compus din suprafața indiviză de 128,44 mp aflată în proprietatea numitei Ali Imra, suprafața indiviză de 118,56 mp aflată în proprietatea numiților Ali Imra și Caiali Gihan și suprafața indiviză de 60 mp aflată în proprietatea municipiului Constanța, conform planului anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Se aprobă raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Curutz Ștefan Andrei ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30.

**Art. 3** – Se stabilește contravaloarea sultei ce va fi achitată de numiții Ali Imra și Caiali Gihan în cuantum de 22.620 euro.

**Art. 4** - Se împuternicește primarul municipiului Constanța să semneze contractul de ieșire din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Ioan Borcea nr.30 ulterior achitării sultei de către numiții Ali Imra și Caiali Gihan.

**Art. 5** – Compartimentul relații consiliu local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre numiților Ali Imra și Caiali Gihan, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției administrație publică locală, Direcției financiare în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: \_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.  
La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARCELA ENACHE

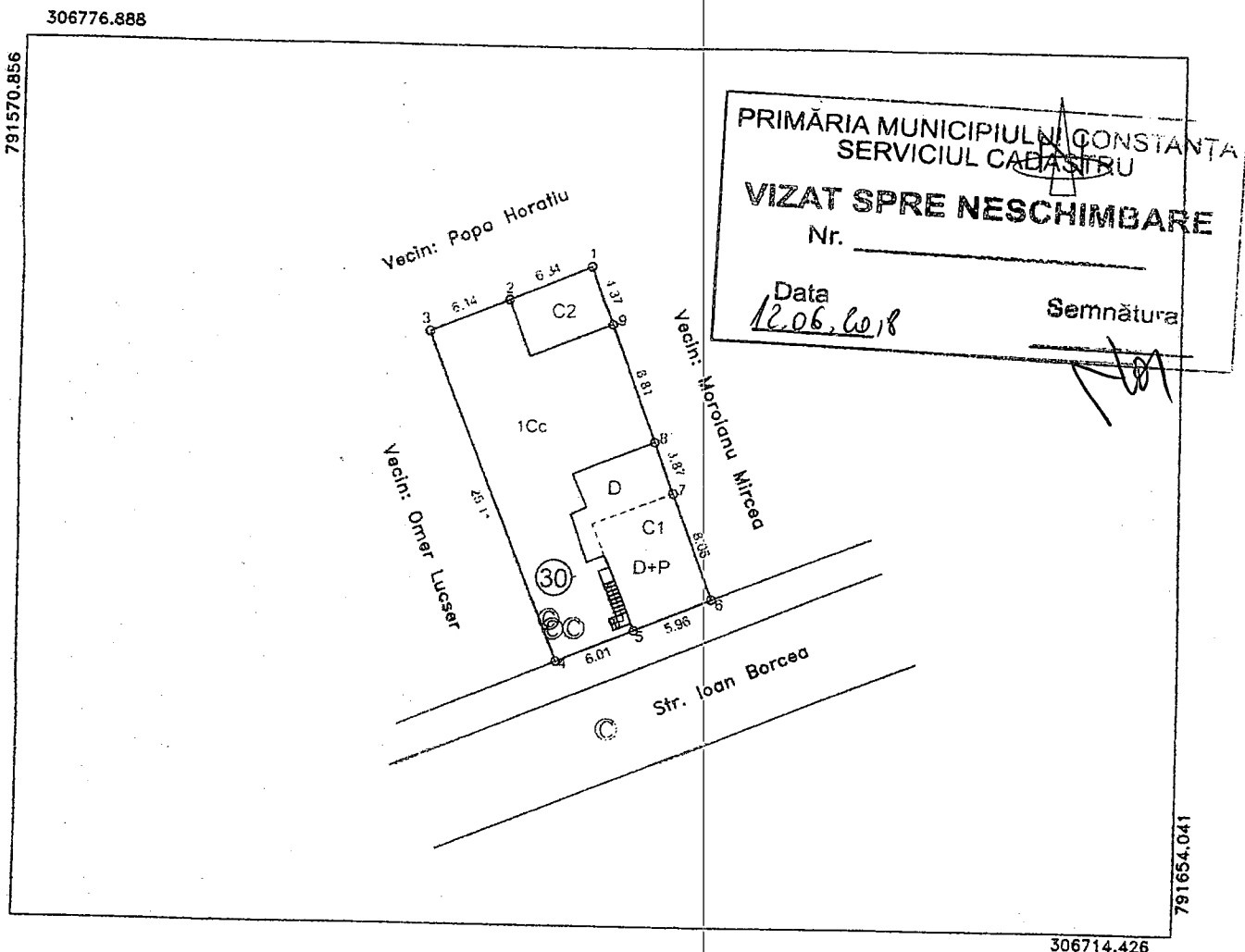
CONSTANȚA,

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2018

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
115682	307	Constanta, Str. Ioan Borcea Nr.30
Cartea Funciara nr.		UAT: Constanta



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	307		
<b>Total</b>		<b>307</b>		Imobilul este imprejmuit de gard de beton.

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	78		Locuinta D+P: S desfasurata= 78 mp
C2	27		Magazie: S desfasurata= 27 mp
<b>Total</b>	<b>105</b>	<b>159824</b>	Suprafata Totala desfasurata= 127 mp

### Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	306761.311	791611.735	6.335
2	306758.903	791605.875	6.140
3	306756.568	791600.196	25.108
4	306733.254	791609.517	6.005
5	306735.530	791615.074	5.963
6	306737.804	791620.586	8.062
7	306745.349	791617.745	3.873
8	306748.973	791616.380	8.811
9	306757.219	791613.275	4.372

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

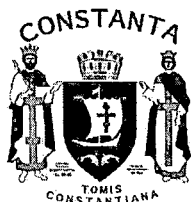


Receptional,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Data \_\_\_\_\_  
Nume si Prenume: PAUN LUCIAN VIRGIL  
Funcția: CONSILIER GR. IA

17 NOV. 2010

Suprafata masurata = 307 mp  
Suprafata din acte = 307 mp



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**PRIMAR**  
**NR. 96944/12.06.2018**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr.79241/11.08.2018, domnul Caiali Gihan solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul-teren situat în municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30 în suprafață de 307 mp. Imobilul-teren este compus din suprafața indiviză de 128,44 mp aflată în proprietatea numitei Ali Imra, suprafața indiviză de 118,56 mp aflată în proprietatea numiților Ali Imra și Caiali Gihan și suprafața de 60 mp aflată în proprietatea municipiului Constanța, fiind inventariată prin H.C.L. nr. 190/2010 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.39.

În baza Ordinului Prefectului nr.172/24.03.2014, terenul situat în str.Ioan Borcea nr.30, în suprafață de 128,44mp a fost atribuit în proprietatea numitei Ali Imra. În baza Ordinului Prefectului nr.173/24.03.2014, terenul situat în str.Ioan Borcea nr.30, în suprafață de 118,56mp, a fost atribuit în proprietatea numiților Ali Imra și Caiali Gihan.

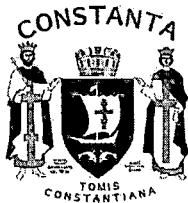
În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are atribuții în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului. Terenul în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str. Ioan Borcea nr.30 face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, intrând astfel sub incidența prevederilor art.122 alin.(2) din Legea nr.215/2001 potrivit cărora "Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel".

Potrivit art.1143 alin.(1) teza 1 din Codul civil, "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune". Sistarea stării de indiviziune este reglementată de Titlul II, Proprietatea privată, Capitoul IV, Proprietatea comună, Secțiunea a 5-a, Partajul din Legea nr.287/2009 privind Codul civil. Astfel, la art.676 alin.(2) lit.a) din Codul civil se prevede faptul că "Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora". Terenul în suprafață de 60mp este inclus în perimetrul gospodăriei numiților Ali Imra și Caiali Gihan, reprezentând o diferență de măsurători, ceea ce face o partajare în natură incomodă.

Pentru terenul în suprafață de 60 mp a fost întocmit raportul de evaluare de către expert evaluator Curutz M. Ștefan-Andrei, transmis de Societatea Profesională Notarială Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel prin adresa nr.550/30.05.2018, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.89209/30.05.2018, prin care a fost stabilită valoarea acestuia în cuantum de 22.620 euro, respectiv 377 euro/mp.

În temeiul prevederilor art.45 alin. (6) din Legea nr.215/2001, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30.

PRIMAR,  
DECEBAL FAGĂDĂU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

COMISIA NR.2- de organizare si dezvoltare urbanistica,  
amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, protectia  
mediului înconjurator, conservarea monumentelor istorice și  
de arhitectură

## RAPORT

Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de  
domnul Primar Decebal Făgădău;

**Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea ieșirii din indiviziune,  
cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30.**

În conformitate cu prevederile art.44 alin. (1) din Legea nr. 215/2001  
privind administratia publică locală, republicată, în ședința Comisiei nr.2 din  
data 18.06.2018 se avizează **FAVORABIL** / ~~NEFAVORABIL~~  
proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE**

**SECIL-GIVAN CANTARAGIU**



**ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICĂ,  
JURIDICĂ, APARAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA  
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI**

**RAPORT**

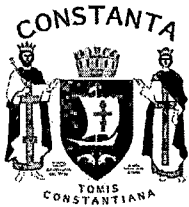
Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de domnul Primar Decebal Făgădău;

**Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30.**

În conformitate cu prevederile art.44 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, în ședința Comisiei nr.5 din data 15.06.2018 se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,**

**ADRIANA ARGHIRESCU**



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**DIRECTIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**  
**NR. 96945/12.06.2018**

### **RAPORT**

**privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în  
municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr.79241/11.08.2018, domnul Caiali Gihan solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul-teren situat în municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30 în suprafață de 307 mp. Imobilul-teren este compus din suprafața indiviză de 128,44 mp aflată în proprietatea numitei Ali Imra, suprafața indiviză de 118,56 mp aflată în proprietatea numiților Ali Imra și Caiali Gihan și suprafața de 60 mp aflată în proprietatea municipiului Constanța, fiind inventariată prin H.C.L. nr. 190/2010 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.39.

În baza Ordinului Prefectului nr.172/24.03.2014, terenul situat în str.Ioan Borcea nr.30, în suprafață de 128,44mp a fost atribuit în proprietatea numitei Ali Imra. În baza Ordinului Prefectului nr.173/24.03.2014, terenul situat în str.Ioan Borcea nr.30, în suprafață de 118,56mp, a fost atribuit în proprietatea numiților Ali Imra și Caiali Gihan.

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are atribuții în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului. Terenul în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str. Ioan Borcea nr.30 face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, intrând astfel sub incidența prevederilor art.122 alin.(2) din Legea nr.215/2001 potrivit cărora "Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel".

Potrivit art.1143 alin.(1) teza 1 din Codul civil, "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune". Sistarea stării de indiviziune este reglementată de Titlul II, Proprietatea privată, Capitoul IV, Proprietatea comună, Secțiunea a 5-a, Partajul din Legea nr.287/2009 privind Codul civil. Astfel, la art.676 alin.(2) lit.a) din Codul civil se prevede faptul că "Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora". Terenul în suprafață de 60mp este inclus în perimetrul gospodăriei numiților Ali Imra și Caiali Gihan, reprezentând o diferență de măsurători, ceea ce face o partajare în natură incomodă.

Pentru terenul în suprafață de 60 mp a fost întocmit raportul de evaluare de către expert evaluator Curutz M. Ștefan-Andrei, transmis de Societatea Profesională Notarială Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel prin adresa nr.550/30.05.2018, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.89209/30.05.2018, prin care a fost stabilită valoarea acestuia în cuantum de 22.620 euro, respectiv 377 euro/mp.

Supunem dezbaterii plenului Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Ioan Borcea nr.30.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

Radu **VOLCINSCHI**

**SEF SERVICIU PATRIMONIU,**

Sorina **GHERASIM**

**CONSILIER JURIDIC,**  
Raluca Andreea **CHITOIU**

**SERVICIUL PATRIMONIU,**  
Georgiana **SIMION**



# RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan, categoria curti constructii, in  
suprafata de 60 mp, amplasat in Constanta, str. IOAN  
BORCEA, nr. 30, jud. Constanta

Nr. contract: 25 / 23.05.2018

Nr. raport: 025

Evaluator: Curutz Stefan Andrei, legitimația nr. 18061  
Tel: 0726 387.157;  
Mail: stefan.curut@gmail.com

Client: Caiali Gihan

Utilizatori desemnați: Caiali Gihan, Ali Imra si Primaria Municipiului  
Constanta

Data evaluării: 23 mai 2018

Data raportului: 23 mai 2018

# Capitolul I

## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

### 1.1. Identificarea proprietății

Prezentul raport de evaluare a fost redactat la solicitarea Clientului de a evalua suprafața de teren, amplasată în Constanța, str. Ioan Borcea, nr. 30, județul Constanța, teren în diviziune între Primăria Constanța și clientul raportului de evaluare Caiali Gihan și Ali Imra.

Proprietatea evaluată este înscrisă în Cartea Funciara sub nr. 213731, UAT Constanța, județul Constanța, România.

Proprietatea este compusă din:

- dintr-un lot de teren intravilan, cu suprafața de 307 mp, din care 60 mp, aparțin Municipiului Constanța.

### 1.2. Identificarea Clientului și a Utilizatorilor desemnați:

Clientul raportului de evaluare este Caiali Gihan, cu domiciliul în Constanța, str. Oborului, nr. 22, et. 1, ap. 7, persoană fizică de cetățenie română, identificată cu CNP 1701016131243.

Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este Primăria Municipiului Constanța și Caiali Gihan, Ali Imra

### 1.3. Identificarea proprietarului

Proprietatea evaluată este o proprietate privată a Primăria Municipiului Constanța și Caiali Gihan, Ali Imra.

### 1.4. Identificarea Evaluatorului

Raportul de evaluare a fost întocmit de evaluatorul Curutz Stefan Andrei, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 18061, specializarea EPI / evaluarea bunurilor imobile.

### 1.5. Data evaluării

Data evaluării este:	23 mai 2018
Data efectuării inspecției este:	22 mai 2018
Data redactării raportului de evaluare este:	23 mai 2018

### 1.6. Dreptul de proprietate evaluat

Dreptul de proprietate evaluat este deplin, aparținând pe de o parte Municipiului Constanța, precum și Caiali Gihan, Ali Imra, conform declarațiilor proprietarului și extrasului de Carte Funciara nr. 213731 din 01.02.2017.

### 1.7. Scopul raportului

Scopul raportului de evaluare îl constituie vânzarea proprietății.

### **1.8. Ipoteze speciale**

Evaluarea proprietății subiect s-a efectuat în ipoteza ca suprafața de teren este liberă de construcții și sarcini.

### **1.9. Valoarea estimată**

**În grila de calcul s-a stabilit valoarea pentru întreaga suprafață de teren, având în vedere ipotezele specificate în cuprinsul raportului de evaluare.**

În evaluare s-au aplicat următoarele abordări: abordarea prin piață.

În urma aplicării abordării prin piață, s-a obținut o valoare estimată a proprietății evaluate de 22.620 EUR (pentru cei 60 mp din proprietatea Consiliului local Constanta adică, echivalentul a 377 euro/mp).

### **1.10. Concluzia asupra valorii**

**Valoarea estimată pentru cei 60 mp de teren este de: 22.620 EUR, adică 115.440 RON, echivalentul a 377 EUR / mp**

evaluator

**ing. Stefan Curutz**

