



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Pandurului nr.26**

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

Luând în dezbateră expunerea de motive nr. 96786/12.06.2018 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.96789/12.06.2018;

Având în vedere adresa numitei Costea Elena înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 95668/11.6.2018, raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat înaintat Primăriei municipiului Constanța prin adresa nr.502/18.05.2018 înregistrată sub nr.86146/23.05.2018 de către Societatea Profesională Notarială Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel;

Luând în considerare anexa nr.2 la H.C.L. nr.310/2012 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. Pandurului nr.26, imobil teren în suprafață de 447 mp înregistrat cu număr cadastral 235003. Terenul este compus din suprafața indiviză de 370 mp aflată în proprietatea numiților Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana și suprafața indiviză de 77 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 77 mp situat în municipiul Constanța, str.Pandurului nr.26.

**Art. 3** - Se stabilește contravaloarea sultei ce va fi achitată de numiții Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana în cuantum de 10.010 euro.

**Art. 4** - Se împuternicește primarul municipiului Constanța să semneze contractul de ieșire din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Pandurului nr.26 ulterior achitării sultei de către numiții Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana.

**Art. 5** - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre numiților Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana, 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.

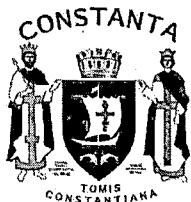
La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA,

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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**PRIMAR**  
**NR. 96786/12.06.2018**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr.95668/11.06.2018, doamna Costea Elena solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul-teren situat în municipiul Constanța, str.Pandurului nr.26 în suprafață de 447 mp. Imobilul-teren este compus din suprafața indiviză de 370 mp aflată în proprietatea numiților Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana și suprafața indiviză de 77 mp aflată în proprietatea municipiului Constanța, fiind inventariată prin H.C.L. nr. 310/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.2.

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 77 mp situat în municipiul Constanța, str. Pandurului nr.26 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".

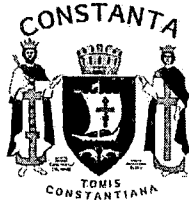
Potrivit art.1143 alin.(1) teza 1 din Codul civil, "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune". Sistarea stării de indiviziune este reglementată de Titlul II, Proprietatea privată, Capitoul IV, Proprietatea comună, Secțiunea a 5-a, Partajul din Legea nr.287/2009 privind Codul civil. Astfel, 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 77mp este inclus în perimetrul gospodăriei numiților Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana, reprezentând o diferență de măsurători, ceea ce face o partajare în natură incomodă.

Pentru terenul în suprafață de 77 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.520/23.05.2018, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.86146/23.05.2018, prin care a fost stabilită valoarea acestuia în cuantum de 10.010 euro, respectiv 130 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.Pandurului nr.26.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



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.Pandurului nr.26.**

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**

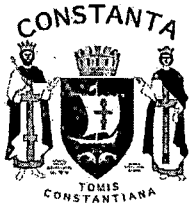
Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de domnul  
Primar Decebal Făgădău;

**Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea ieșirii din indiviziune,  
cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Pandurului nr.26.**

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. 96789/12.06.2018**

### **RAPORT**

#### **privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Pandurului nr.26**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr.95668/11.06.2018, doamna Costea Elena solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul-teren situat în municipiul Constanța, str.Pandurului nr.26 în suprafață de 447 mp. Imobilul-teren este compus din suprafața indiviză de 370 mp aflată în proprietatea numiților Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana și suprafața indiviză de 77 mp aflată în proprietatea municipiului Constanța, fiind inventariată prin H.C.L. nr. 310/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.2.

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 77 mp situat în municipiul Constanța, str. Pandurului nr.26 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 77mp este inclus în perimetrul gospodăriei numiților Costea Elena, Costea Paul-Alexandru și Popa Mihaela-Dana, reprezentând o diferență de măsurători, ceea ce face o partajare în natură incomodă.

Pentru terenul în suprafață de 77 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.520/23.05.2018, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.86146/23.05.2018, prin care a fost stabilită valoarea acestuia în cuantum de 10.010 euro, respectiv 130 euro/mp.

Supunem dezbaterii plenului Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Pandurului nr.26.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

Radu **VOLCINSCHI**

**SEF SERVICIU PATRIMONIU,**  
Sorina **GHERASIM**

**CONSILIER JURIDIC,**  
Raluca Andreea **CHIȚOIU**

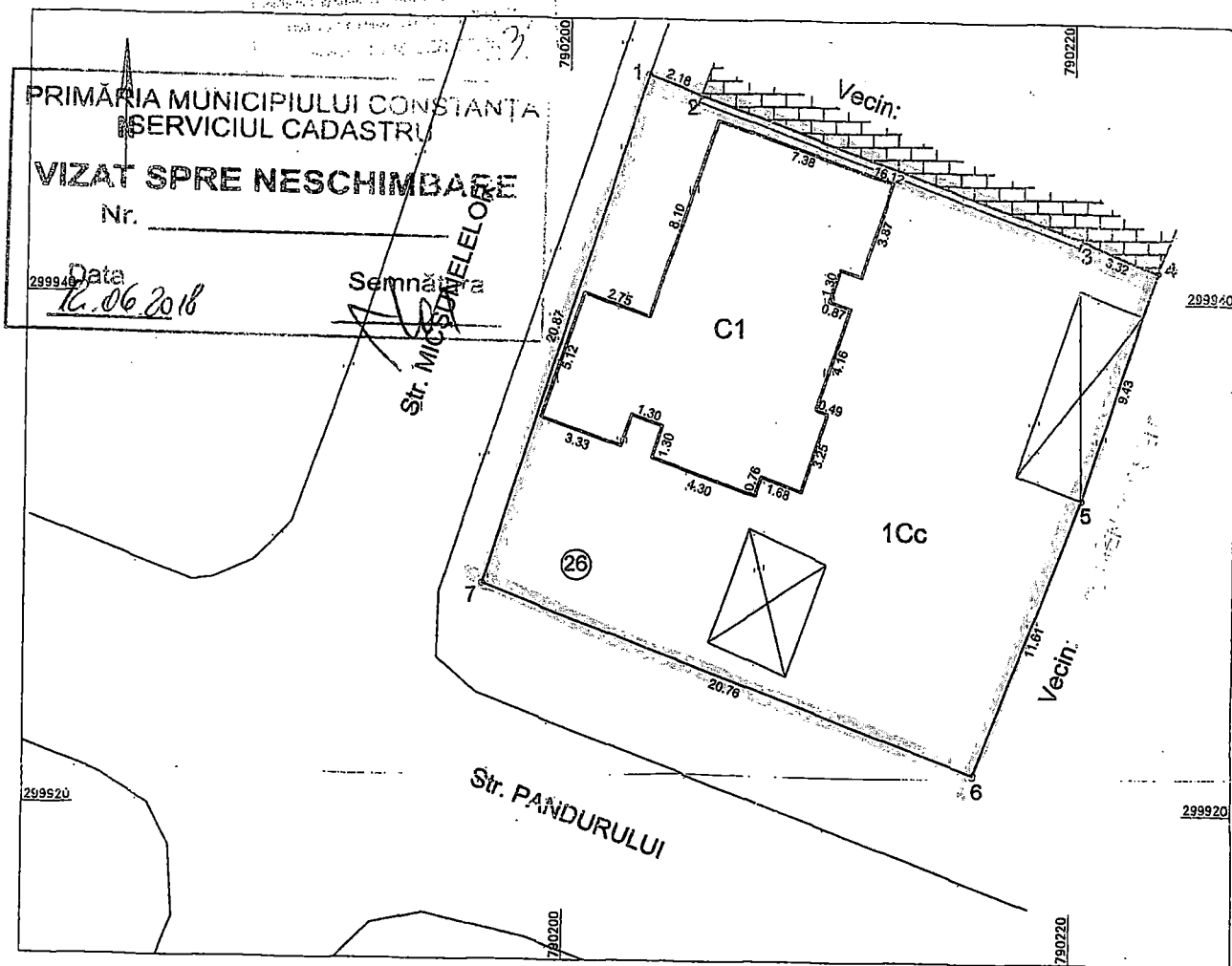
**SERVICIUL PATRIMONIU,**  
Georgiana **SIMION**

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA: 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului:	
235003	447	Str. Pandurului, Nr. 26, Mun. Constanta, Jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA	

(PROVINE DIN NR. CF. 2486)



A. Date referitoare la teren				
Nr.parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentii
1	Cc	447		Imobilul este imprejmuit astfel: gard plasa pe latura 1-2, constr. pe hotar pe laturile 2-3-4, 4-5-6, gard placi pe latura 6-7, fundatie beton+gard lemn+constr. pe hotar+gard plasa pe latura 7-1
Total		447		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare	Mentii	
C1	110	220599	Locuinta(4camere+dependinte)-supr.constr.desf.= 110mp; anul constr.: 1958 ; pereti: chirpic, fara certificat de performanta energetica a cladirii	
Total		110	220599	
INVENTAR DE COORDONATE				Executant,
Sistem de proiectie: Stereo '70				P.F.A.Coricl Gheorghe
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	<p>Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date Data: 12.2012</p>
	N [m]	E [m]		
1	299948.683	790203.106	2.177	
2	299947.914	790205.143	16.117	
3	299942.427	790220.297	3.318	
4	299941.206	790223.382	9.434	
5	299932.268	790220.364	11.610	
6	299921.457	790216.131	20.758	
7	299928.813	790196.720	20.871	
Suprafata totala masurata=447 mp				
Suprafata din acte= 447 mp				

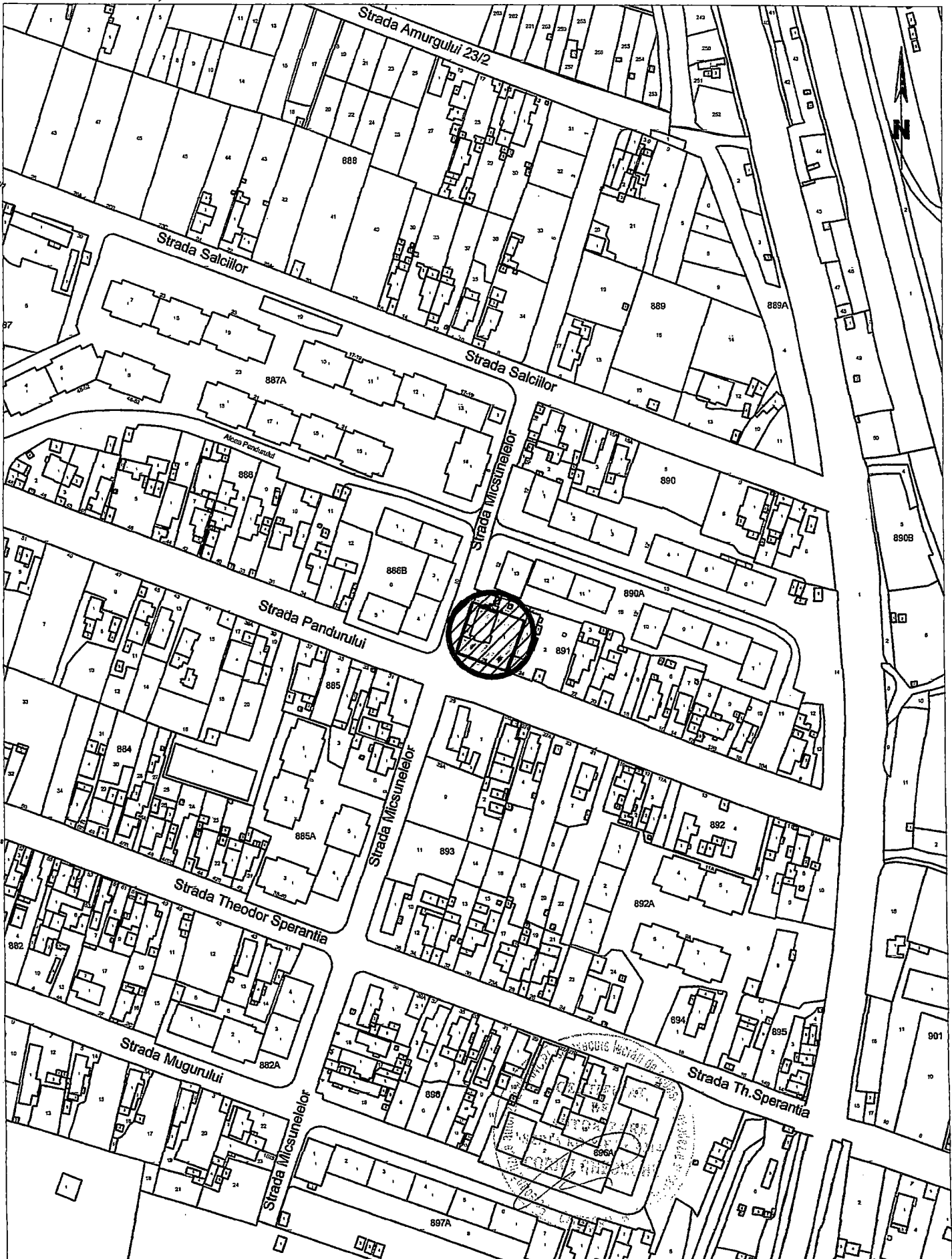
14 DEC 2012



# PLAN de ÎNCADRARE în ZONĂ

scara 1:2000

Pozitionarea imobilului:  
Jud.CONSTANȚA  
Mun. CONSTANȚA  
Adresa imobilului:  
Strada PANDURULUI, Nr.26



# RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan, categoria curti constructii, in  
suprafata de 77 mp, amplasat in Constanta, str.  
Pandurului, nr. 26, jud. Constanta

Nr. contract: 24 / 15.05.2018

Nr. raport: 024

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

Client: Popa Mihaela Dana

Utilizatori desemnați: Popa Mihaela- Dana, Costea Elena, Costea Paul-  
Alexandru si Primaria Municipiului Constanta

Data evaluării: 22 mai 2018

Data raportului: 22 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. Pandurului, nr. 26, județul Constanța, teren în diviziune între Primăria Constanța și proprietari imobilului Popa Mihaela- Dana, Costea Elena, Costea Paul-Alexandru

Proprietatea evaluată este înscrisă în Cartea Funciara sub nr. 235003, UAT Constanța, județul Constanța, România.

Proprietatea este compusă din:

- dintr-un lot de teren intravilan, cu suprafața de 447 mp, din care 77 mp, aparțin Municipiului Constanța.

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

**Clientul raportului de evaluare** este Popa Mihaela Dana, cu domiciliul în Constanța, str. Micsunelelor, nr. 10 persoană fizică de cetățenie română, identificată cu CNP 2720520131231.

**Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare** este Primăria Municipiului Constanța și Popa Mihaela- Dana, Costea Elena, Costea Paul-Alexandru.

### 1.3. Identificarea proprietarului

Proprietatea evaluată este o proprietate privată a Municipiului Constanța și Popa Mihaela- Dana, Costea Elena, Costea Paul-Alexandru

### 1.4. Identificarea Evaluatorului

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

### 1.5. Data evaluării

Data evaluării este:	22 mai 2018
Data efectuării inspecției este:	21 mai 2018
Data redactării raportului de evaluare este:	22 mai 2018

### 1.6. Dreptul de proprietate evaluat

Dreptul de proprietate evaluat este deplin, aparținând pe de o parte Municipiului Constanța, precum și Popa Mihaela- Dana, Costea Elena, Costea Paul-Alexandru, conform declarațiilor proprietarului și extrasului de Carte Funciara nr. 235003 din 04.02.2013.

### 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 (teren liber de construcții și sarcini).**

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 **10.010 EUR** (pentru cei 77 mp din proprietatea Consiliului local Constanta adică, echivalentul a **130 euro/mp**).

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

**Valoarea estimată pentru cei 77 mp de teren este de: 10.010 EUR, adică 46.271 RON, echivalentul a 130 EUR / mp**

evaluator

**ing. Stefan Curutz**

