



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea ieșirii din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în  
municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1**

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

Luând în dezbateră expunerea de motive nr. 76480/08.05.2018 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.76488/08.05.2018;

Având în vedere adresa numiților Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga și Novițchi Lucian înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 40240/12.03.2018, raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat înaintat Primăriei municipiului Constanța prin adresa nr.69632/25.04.2018 de către Societatea Profesională Notarială Petrescu;

Luând în considerare anexa nr.19 la H.C.L. nr.130/2012 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.Theodor Speranția nr.73, lot 1, imobil teren în suprafață de 524 mp înregistrat cu număr cadastral 236979. Terenul este compus din suprafața indiviză de 358 mp aflată în proprietatea numiților Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga, Novițchi Lucian și suprafața de 166 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 evaluator autorizat Remus Iuhasz ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 524 mp situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1.

**Art. 3** - Se stabilește contravaloare sultei ce va fi achitată de numiții Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga și Novițchi Lucian în cuantum de 15.272euro.

**Art. 4** - Se împuternicește primarul municipiului Constanța să semneze contractul de ieșire din indiviziune, cu sultă, a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Theodor Speranția nr.73, Lot 1, ulterior achitării sultei de către numiții Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga și Novițchi Lucian.

**Art. 5** - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiară în vederea aducerii la îndeplinire, numiților Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga și Novițchi Lucian cu domiciliul ales în municipiul Constanța, str. Sergent Nicolae Grindeanu nr.35, bl.L1, sc.A, ap.20 și spre știință Instituției prefectului județului Constanța .

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: \_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotrivă, \_\_\_\_\_ 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. 76480/08.05.2018

### EXPUNERE DE MOTIVE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr.40240/12.03.2018, numiții Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga și Novițchi Lucian solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul-teren situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1, în suprafață de 524 mp. Imobilul-teren este compus din suprafața indiviză de 358 mp aflată în proprietatea numiților Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga și Novițchi Lucian și suprafața indiviză de 166 mp aflată în proprietatea municipiului Constanța, fiind inventariată prin H.C.L. nr. 130/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.19.

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 166 mp situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73 face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, intrând astfel sub incidența prevederilor art.122 alin.(2) din Legea nr.215/2001 potrivit căroră "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 sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora". Terenul în suprafață de 166mp este inclus în perimetrul gospodăriei numiților Novițchi Constantin, Novițchi Eugenia, Novițchi Olga și Novițchi Lucian, reprezentând o diferență de măsurători, ceea ce face o partajare în natură incomodă.

Pentru terenul în suprafață de 524 mp a fost întocmit raportul de evaluare de către evaluator autorizat Remus Iuhasz, transmis de Societatea Profesională Notarială Petrescu prin adresa nr.166/25.04.2018, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.69632/25.04.2018, prin care a fost stabilită valoarea acestuia în cuantum de 48.000 euro, respectiv 92 euro/mp, astfel că terenul în suprafață de 166 mp are valoarea de 15.272 euro.

În temeiul prevederilor art.45 alin. (6) din Legea nr.215/2001, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Consiliului local al municipiului Constanța pentru ieșirea din indiviziune, cu sultă, asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1.

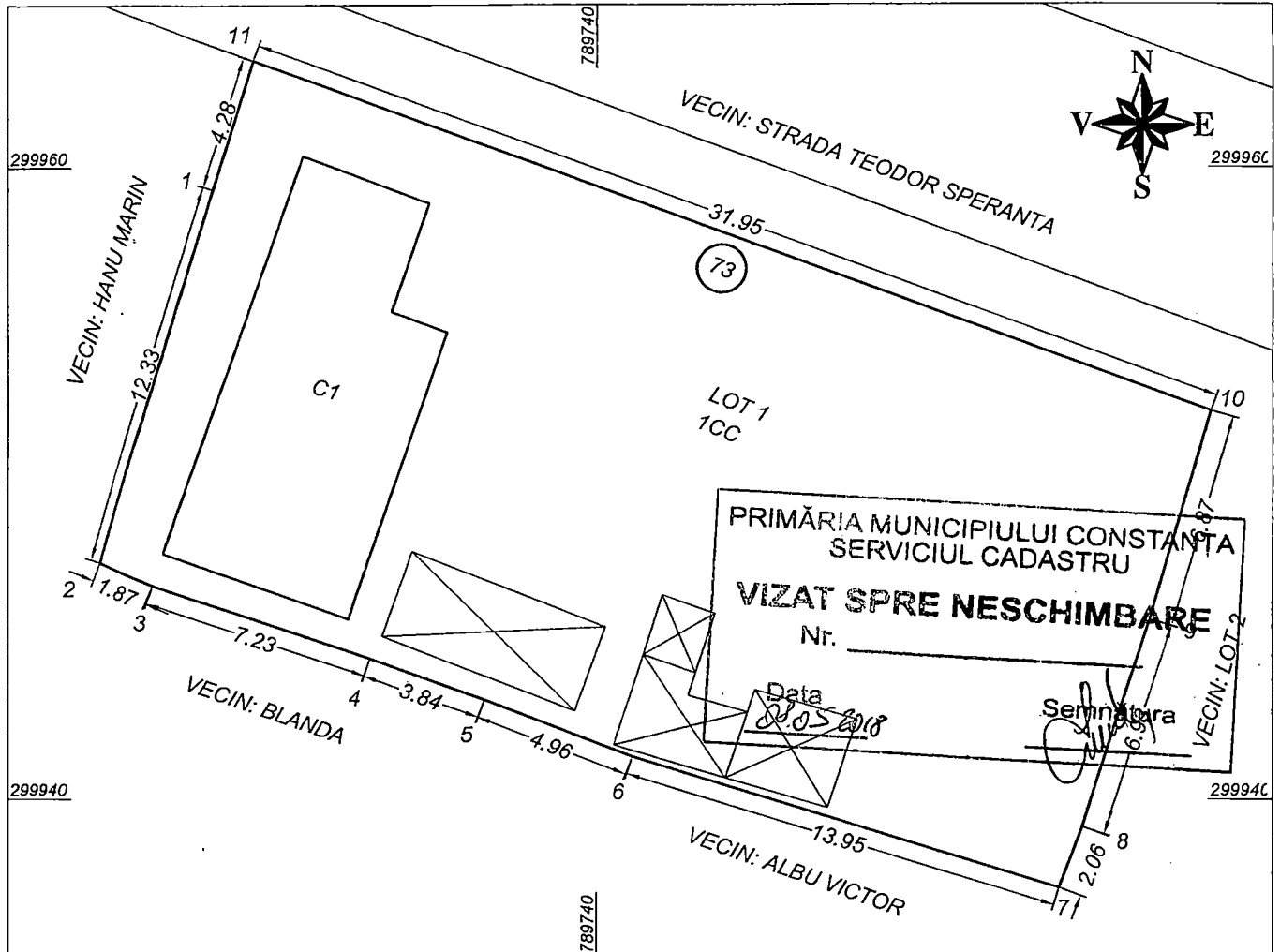
PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 200

Nr. Cadastral al terenului  <b>236979</b>	Suprafata  524 mp	Adresa imobilului:  INTRAVILAN CONSTANTA STRADA THEODOR SPERANTIA, NR. 73, LOT 1 JUDETUL CONSTANTA
Cartea Funciara nr.		CONSTANTA



A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	524		TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI DE BETON INTRE PUNCTELE 10-11-1-2-3; SI CU GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE 3-4-5-6-7-8-9-10
Total		524		

B. Date referitoare la constructie			
Cod Constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	75		LOCUIINTA - PARTER - 2 CAMERE SI DEPENDINTE; S desf= 75 mp; NU ARE CERTIFICAT ENERGETIC;
Total :		75	

Executant,  
**SC TOPOCRIS TERRA SRA**  
ing. Dumitru DATCU

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIARO-B-F Nr. 0789  
Ing. DATCU DUMITRU

OCPI Constanta

## INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70

Numar punct	X [m]	Y [m]
1	299959.316	789727.914
2	299947.524	789724.317
3	299946.794	789726.036
4	299944.472	789732.880
5	299943.161	789736.484
6	299941.356	789741.106
7	299937.203	789754.426
8	299939.128	789755.151
9	299945.729	789757.258
10	299952.331	789759.151
11	299963.401	789729.177

Suprafata masurata = 524 mp

08.05.2018  
10. MAI. 2013



**ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA NR.2- de organizare si dezvoltare urbanistica,  
amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, protectia  
mediului inconjurator, 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 aprobarea Consiliului local al municipiului Constanța pentru ieșirea din indiviziune, cu sultă, asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1.**

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 14.05 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 aprobarea Consiliului local al municipiului  
Constanța pentru ieșirea din indiviziune, cu sultă, asupra imobilului situat în  
municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1.**

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 10.05.2018 se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul  
de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,**

**ADRIANA ARGHIRESCU**



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**DIRECTIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**  
**NR. 76488/08.05.2018**

## **RAPORT**

**privind aprobarea Consiliului local al municipiului Constanța pentru ieșirea din indiviziune, cu sultă, asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr.40240/12.03.2018, numiții Novîtchi Constantin, Novîtchi Eugenia, Novîtchi Olga și Novîtchi Lucian solicită ieșirea din indiviziune cu sultă pentru imobilul-teren situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1, în suprafață de 524 mp. Imobilul-teren este compus din suprafața indiviză de 358 mp aflată în proprietatea numiților Novîtchi Constantin, Novîtchi Eugenia, Novîtchi Olga și Novîtchi Lucian și suprafața indiviză de 166 mp aflată în proprietatea municipiului Constanța, fiind inventariată prin H.C.L. nr. 130/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.19.

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 166 mp situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73 face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, intrând astfel sub incidența prevederilor art.122 alin.(2) din Legea nr.215/2001 potrivit căroră "Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel".

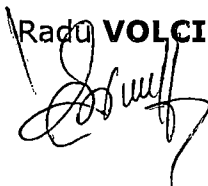
Potrivit art.1143 alin.(1) teza 1 din Codul civil, "nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune". Sistarea stării de indiviziune este reglementată de Titlul II, Proprietatea privată, Capitoul IV, Proprietatea comună, Secțiunea a 5-a, Partajul din Legea nr.287/2009 privind Codul civil. Astfel, 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 166mp este inclus în perimetrul gospodăriei numiților Novîtchi Constantin, Novîtchi Eugenia, Novîtchi Olga și Novîtchi Lucian, reprezentând o diferență de măsurători, ceea ce face o partajare în natură incomodă.

Pentru terenul în suprafață de 524 mp a fost întocmit raportul de evaluare de către evaluator autorizat Remus Iuhasz, transmis de Societatea Profesională Notarială Petrescu prin adresa nr.166/25.04.2018, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.69632/25.04.2018, prin care a fost stabilită valoarea acestuia în cuantum de 48.000 euro, respectiv 92 euro/mp, astfel că terenul în suprafață de 166 mp are valoarea de 15.272 euro.

Supunem dezbaterii plenului Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea Consiliului local al municipiului Constanța pentru ieșirea din indiviziune, cu sultă, asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str.Theodor Speranția nr.73, lot 1.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

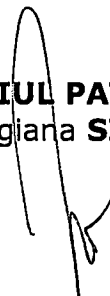
Radu **VOLCINSCHI**



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



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





**I. SINTEZA EVALUĂRII**

<b>Scopul evaluării</b>	Raportul de evaluare a fost întocmit la cererea destinatarului Novitchi Constantin și are ca scop estimarea valorii de Piață a proprietății imobiliare, așa cum este definită în standardele de evaluare ANEVAR (SEV).
<b>Obiectul evaluării</b>	<b>Tipul proprietății:</b> Teren intravilan <b>Adresa:</b> Str. Theodor Speranția nr. 73, lot. 1, Constanța, Jud. Constanța <b>Componenta:</b> TEREN INTRAVILAN <ul style="list-style-type: none"><li>• Suprafața 524 mp din măsurători</li></ul>
<b>Metodele de evaluare</b>	Evaluarea s-a realizat prin următoarele abordări: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Abordarea prin Piață</b> VPiață (rotund) = 48.000 EURO</li><li>• <b>Abordarea prin Metoda Extractiei de pe Piață</b> Vextr (rotund) = 48.000 EURO</li></ul>
<b>Rezultatul evaluării</b>	În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este (rotund):  <b>V = 48.000 EURO echivalent 223.714 RON</b>
<b>Data de referința a evaluării</b>	13.03.2018 <i>Toate estimările și ipotezele considerate în acest raport sunt valabile la această dată.</i>
<b>Cursul de schimb RON/EUR</b>	<b>4,6607</b>
<b>Numarul și data raportului</b>	P16 / 13.03.2018