



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea schimbului de terenuri dintre municipiul Constanța și SC Somaco Construct SRL

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

Având în vedere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 185556 / 31.10.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finante si administrarea domeniului public si privat al municipiului Constanta, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare si dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului înconjurator, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică,apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și referatul Direcției patrimoniu și cadastru nr. 203020 / 22.11.2018;

Văzând solicitarea SC Somaco Construct SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 21665/11.02.2016, act de dezmembrare autentificat sub nr. 2059/2016 la Biroul Individual Notarial Cristina Baturi, rectificat prin Încheierea nr. 84/2016, adresa Direcției urbanism nr. 173374 / 2018, Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 248/2014, rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Management Consulting Solutions SRL., înregistrate sub nr. 192980 și 200088 / 2018, și adresa SC Somaco Construct SRL înregistrată sub nr. 202866/2018

Având în vedere dispozițiile art. 2 alin 3 și art. 8, alin 1 lit c din OG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. „c”, art. 115 alin 1 lit „b”, art. 121 alin. 2 și alin. 4 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrate la Primăria municipiului Constanța sub nr. 58985 / 2018, astfel:

- valoarea de circulație a terenului proprietatea SC Somaco Construct SRL situat în bdul. I.C.Brătianu nr. 131, lot 2, cu număr cadastral 246166, în suprafață de 52 mp este de 9.729,72 € (187,11 €/mp)

- valoarea de circulație a terenului ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, situat în bdul. I.C.Brătianu, zona Somaco, în suprafață de 86 mp este de 12.994,60 € (151,10 €/mp).

Rapoartele de evaluare sunt anexe la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

Art. 2 - Se aprobă efectuarea schimbului de terenuri dintre Municipiul Constanța și SC Somaco Construct SRL.

Fac obiectul schimbului următoarele terenuri :

- terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 86 mp, situat în bdul. I.C.Brătianu, zona Somaco, în valoare de 12.994,60 € (151,10 €/mp), identificat conform planului anexă.

- terenul lot 2, în suprafață de 52 mp, cu număr cadastral 246166, situat în bdul. I.C.Brătianu nr. 131, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 203460, în valoare de 9.729,72 € (187,11 €/mp), identificat conform planului anexă.

După perfectarea actului notarial de schimb :

- terenul ce constituie proprietatea municipiului va fi radiat din inventarul domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 109 / 2005,

- terenul ce constituie proprietatea SC Somaco Construct SRL va intra în proprietatea municipiului Constanța și va fi inventariat în domeniului public al municipiului, în completarea anexei la HCL nr. 451/2017 (bd. I.C.Brătianu), nr. crt. 3.

Planurile anexă fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - SC Somaco Construct SRL se obligă să achite suma de 3.264,88 €, reprezentând diferența de valoare dintre cele două terenuri, stabilită conform rapoartelor de evaluare, în favoarea municipiului Constanța, anterior semnării actului notarial de schimb .

Art. 4 - Obținerea unui certificat de urbanism, în vederea construirii, pentru terenul atribuit către SC Somaco Construct SRL, cu alte reglementări și funcțiuni urbanistice față de cele determinate prin PUG aprobat prin HCL nr. 653 / 1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 327/2015, se va putea realiza exclusiv în baza unei noi evaluări și a plății unei eventuale diferențe de preț în favoarea municipiului Constanța.

Art. 5 - Contravaloarea rapoartelor de evaluare, a documentației cadastrale, a actului notarial de schimb și a oricăror alte cheltuieli ocazionate de perfectarea prezentului schimb de terenuri, vor fi suportate de SC Somaco Construct SRL .

Art. 6 - Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un salariat din cadrul Serviciului juridic în vederea semnării actului notarial de schimb.

Art. 7 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției urbanism, Direcției financiare, Direcției administrație publică locală, S.P.I.T. și SC Somaco Construct SRL, prin Direcția patrimoniu și cadastru, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

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. _____ / _____



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 185556 / 31.10.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Văzând solicitarea SC Somaco Construct SRL, înregistrată sub nr. 21527 / 2017, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2059 / 2016 la Biroul individual notarial Cristina Budei și adresa Direcției Urbanism nr. 173374 / 2018

Se propune efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Constanța și SC Somaco Construct SRL. Vor face obiectul schimbului următoarele terenuri :

- terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 86 mp, situat în bdul. I.C.Brătianu, zona Somaco, identificat conform planului anexă.

- terenul lot 2, în suprafață de 52 mp, cu număr cadastral 246166, situat în bdul. I.C.Brătianu nr. 131, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 203460, identificat conform planului anexă.

După perfectarea actului notarial de schimb :

- terenul ce constituie proprietatea municipiului va fi radiat din inventarul domeniului privat al municipiului Constanța,

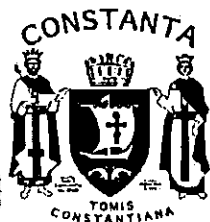
- terenul ce constituie proprietatea SC Somaco Construct SRL lot 2, va intra în proprietatea municipiului Constanța și va fi inventariat în domeniului public al municipiului.

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit "c", art. 45, alin (6) și art. 115 alin (1) lit b, din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001;

Inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și SC Somaco Construct SRL.

PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-
SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

R A P O R T

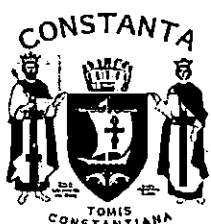
Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău
înregistrată sub nr. 185556 / 31.10.2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri
între Municipiul Constanța și SC SOMACO CONSTRUCT SRL.

Comisia, întrunită azi 23.11..2018, în conformitate cu prevederile
art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
CRISTIAN MARIUS ANDREIAȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău
înregistrată sub nr. 185556 / 31.10.2018;

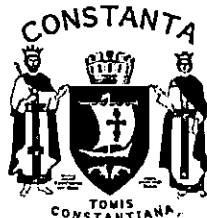
Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri
între Municipiul Constanța și SC SOMACO CONSTRUCT SRL.

Comisia, întrunită azi 23 11.2018, în conformitate cu prevederile
art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, avizează:

Favorabil /nefavorabil proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL-GIVAN CANTARAGIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA
DREPTURILOR ȘI A LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 185556 / 31.10.2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și SC SOMACO CONSTRUCT SRL.

Comisia, întrunită azi 23.11.2018, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR 203020 / 22.11.2018

REFERAT

Privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și SC SOMACO CONSTRUCT SRL

Prin expunerea de motive înregistrată sub nr. 185556/31.10.2018, se inițiază proiectul de hotărâre Privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și SC SOMACO CONSTRUCT SRL.

În baza Autorizației de construire nr. 599/17.04.2013 s-a amenajat un sens giratoriu pentru fluidizarea circulației între bdul I.C.Brătianu și bdul. Aurel Vlaicu și Intrarea Pasajului. Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 248/11.02.2014 (Certificatul de urbanism nr. 690/2013, emis pentru fluidizarea circulației între b-dul I.C.Brătianu și b-dul Aurel Vlaicu pe intrarea Pasajului și amenajare sens giratoriu).

Ulterior, s-a constatat că o latură a sensului giratoriu afectează un teren în suprafață de 133 mp, lot 2 situat în bdul I.C.Brătianu nr. 131, cu număr cadastral 203460, aflat în proprietatea SC SOMACO CONSTRUCT SRL, în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1381/2007 la Biroul Notarial Borună Chirața și Asociații (proces verbal de predare - primire nr. 75688/2007).

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 21665/11.02.2016 SC SOMACO CONSTRUCT SRL solicită acordarea unui teren din domeniul privat al municipiului, echivalent valoric cu terenul în suprafață de 52 mp, proprietatea sa, afectat de construirea unui sens giratoriu pe bdul. I.C.Brătianu.

Prin Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2059/2016 la Biroul Individual Notarial Cristina Baturi, rectificat prin Încheierea nr. 84/2016, se dispune dezmembrarea terenului cu număr cadastral 203460, în suprafață de 133 mp în trei loturi. Lotul 2, în suprafață de 52 mp este afectat de construcția sensului giratoriu.

Conform Încheierii OCPI nr. 134190/2018, terenul în suprafață de 52 mp situat în bdul I.C.Brătianu nr. 131, lot 2, are număr cadastral 146166.

Se propune efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Constanța și SC SOMACO CONSTRUCT SRL. Fac obiectul schimbului următoarele terenuri :

- terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 86 mp, situat în bdul. I.C.Brătianu, zona SOMACO, limitrof terenului aflat în proprietatea SC PREFABRICATE DOBROGEA SRL, în valoare de 12.994,60 € (151,10 €/mp), identificat conform planului anexă.

- terenul lot 2, în suprafață de 52 mp, cu număr cadastral 246166, situat în bdul. I.C.Brătianu nr. 131, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 203460, în valoare de 9.729,72 € (187,11 €/mp), identificat conform planului anexă.

După perfectarea actului notarial de schimb :

- terenul ce constituie proprietatea municipiului va fi radiat din inventarul domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 109 / 2005,
- terenul ce constituie proprietatea SC SOMACO CONSTRUCT SRL lot 2, va intra în proprietatea municipiului Constanța și conform art. 2(3) și art. 8, pct. 1(c) din OG, nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, va fi inventariat în domeniului public al municipiului, în completarea nr. crt. 3 - bd. I.C.Brătianu, din anexa la HCL nr. 451 / 2017.

Planurile anexă fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Rapoartele de evaluare au fost întocmite de SC MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS SRL, în baza Contractului subsecvent de prestări servicii, lot 1, încheiat cu Primăria Municipiului Constanța sub nr. 159533 / 24.09.2018, astfel:

- raport de evaluare pentru terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 86 mp, situat în bdul. I.C.Brătianu, zona SOMACO, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 200088/19.11.2018
- raport de evaluare pentru terenul lot 2, în suprafață de 52 mp, situat în bdul. I.C.Brătianu nr. 131, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 192980/09.11.2018.

La întocmirea raportului de evaluare a terenului situat în bdul I.C.Brătianu, zona Somaco, în suprafață de 86 mp, a fost avută în vedere adresa Direcției Urbanism nr. 173374 / 2018, conform căreia „terenul face parte din zona de reglementare - ZR1 - cazare, comerț, alimentație publică și servicii conexe”, cu interdicții temporare de construire, pentru ZRCC1 eliberarea CU și AC se va face pe baza PUD/PUZ.

Schimbarea funcțiunilor admise pentru terenul atribuit către SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, așa cum sunt determinate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 121 / 2013, se va putea realiza exclusiv în baza unei noi evaluări și a plății unei eventuale diferențe de preț în favoare municipiului Constanța.

Diferența de valoare dintre cele două terenuri, stabilită conform rapoartelor de evaluare la suma 3.264,88 € (12.994.60 € - 9.729,72 €), în favoarea Municipiului Constanța, va fi suportată de SC SOMACO CONSTRUCT SRL, care își asumă achitarea acestei diferențe prin adresa înregistrată sub nr. 202866/2018.

Supunem dezbaterii plenului Consiliului Local al Municipiului Constanta, proiectul de hotarare privind schimbul de terenuri dintre Municipiul Constanta si SC SOMACO CONSTRUCT SRL.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Nicoletă FLORESCU

SEF SERV. PATRIMONIU

Sorina GHERASIM

ÎNTOCMIT
Daniela GHERLAN

Nr Cadastral

Suprafata masurata a imobilului(mp) Adresa imobilului

2115/166

52

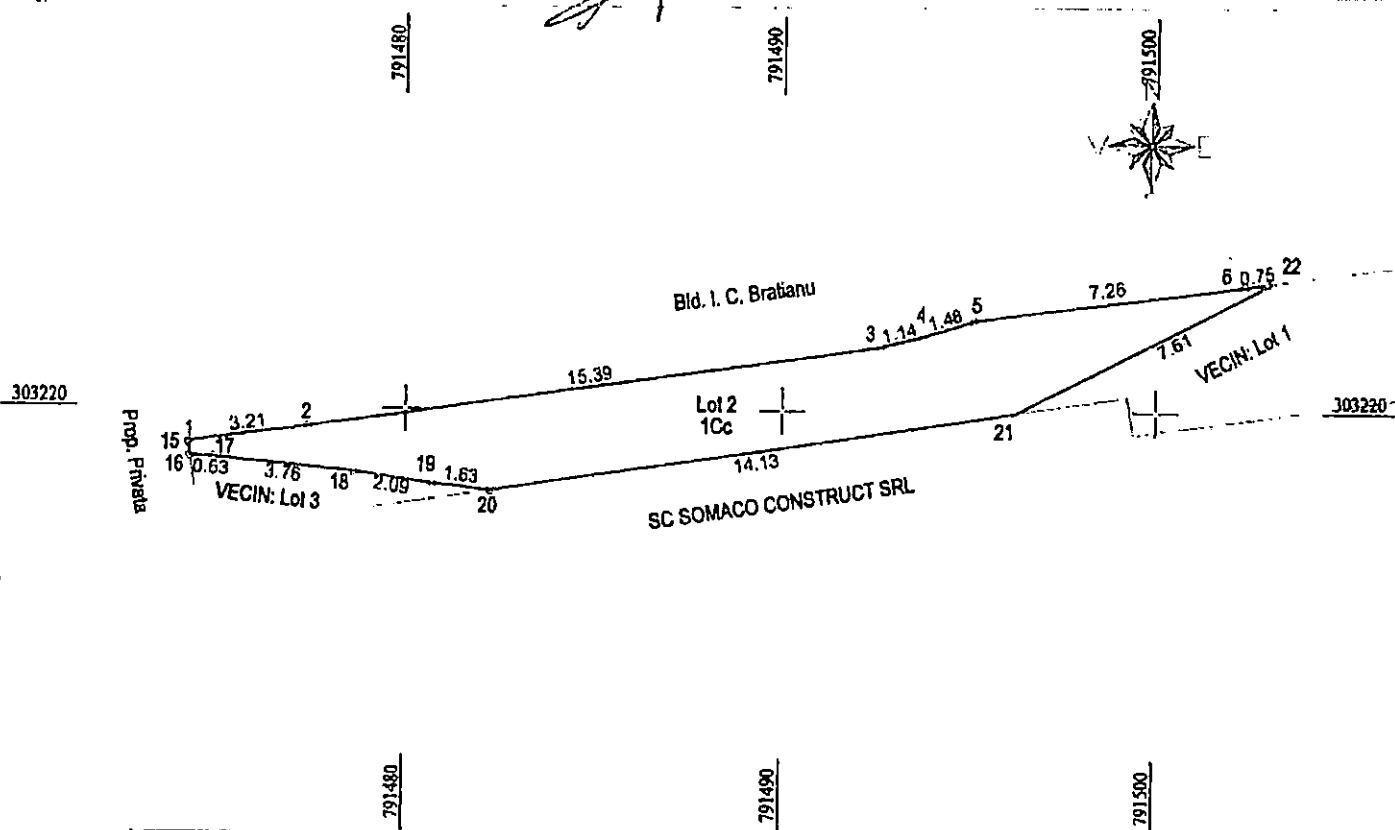
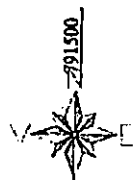
Mun Constanta - Bld I C Bratianu, nr 131, Lot 2

Nr Carte funciara

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

CONSTANTA

[Handwritten signature]



A Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	52	
TOTAL		52	1-2-3-4-5-6-22-21-20-19-18-17-16-15-1 lim bordura

B Date referitoare la constructii

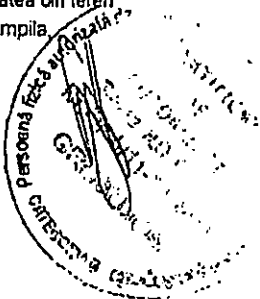
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 52 mp

Executant: PFA Grosu Ion

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

OFICIUL DE CADASTRU AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

Nume si Prenume: ȘTEFAN ALEXANDRA ȘTEFANA

Funcție: Inspector gr. II

3/12/09 / 02 NOV. 2016

[Handwritten signature]

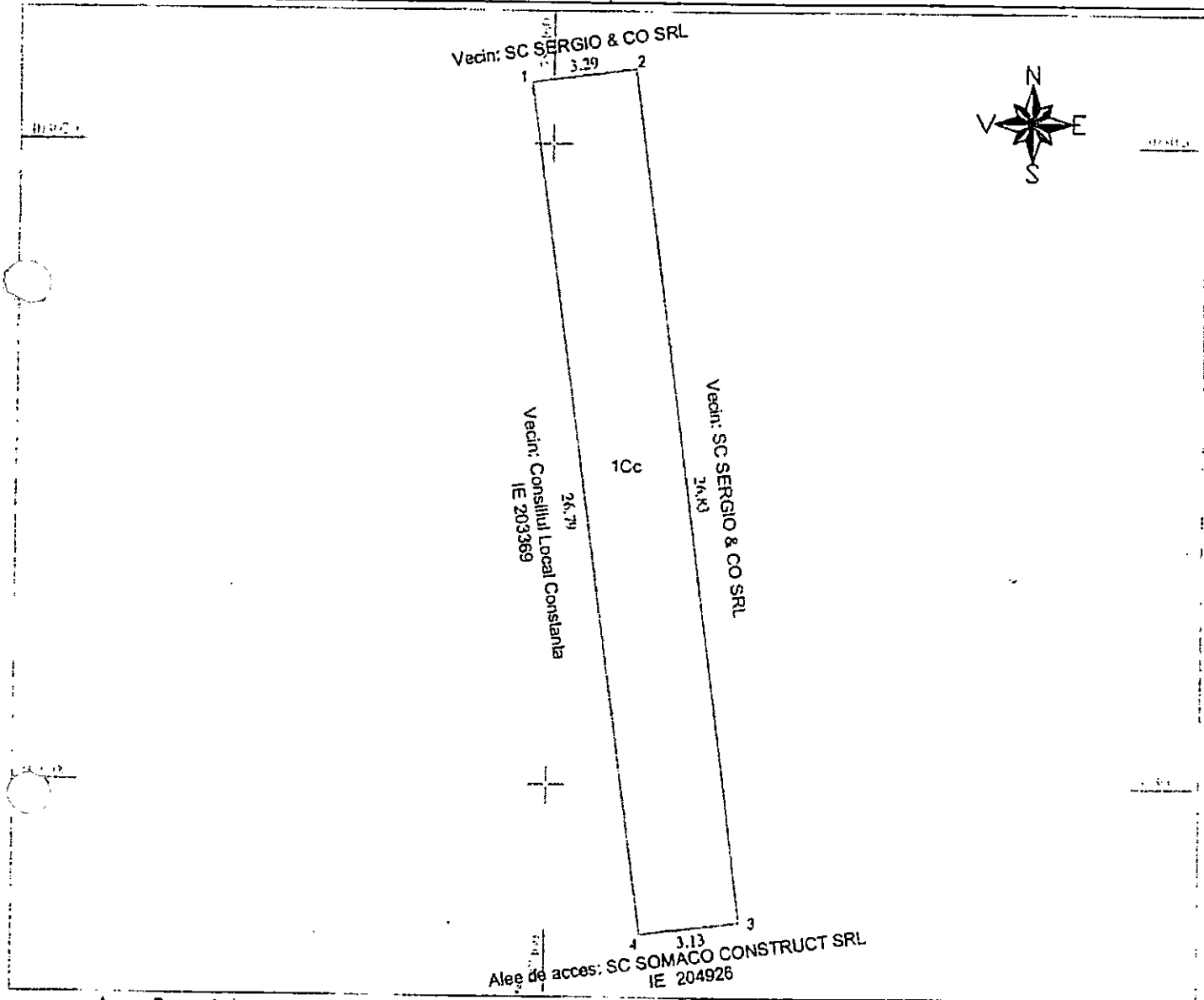
Data: 22 10 2016

Data
Stampila BCPI

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	86	Mun. Constanta - Bdul IC Bralianu, zona SOMACO SA, jud. Constanta
Nr. Carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	



A Date referitoare la teren

Numar parcela	Categori de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	86	Imobil materializat cu tarusi metalici
TOTAL		86	


B Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 82 mp

Inventar de Coordonate Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latuni D(j+1)
	Est [m]	Nord [m]	
1	787459.316	303021.909	3.292
2	787462.578	303022.355	26.830
3	787466.106	303022.750	3.292


 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
 inlocuiri documentatiei cadastrale si corespondenta
 acestela cu realitatea din teren
 Executant: PFA Grosu Ion
 Semnatura si stampila,

22.11.2018

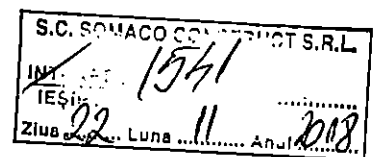


S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L. CONSTANTA

Sos.I.C.Brătianu nr.131, Tel.0241-695171, Fax.0241-695177
RCR J13/5106/2004 R14833060
RO13RNCB0114032043760001, BCR Constanta
Email: somacoconstruct@ymail.com.

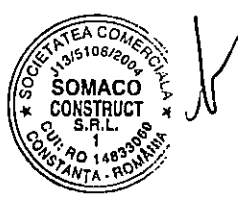


Către,
Primăria Municipiului Constanța
Direcția Patrimoniu și Cadastru
Serviciul Cadastru
Ref.adresa 200340/20.11.2018



SOMACO CONSTRUCT, societate cu răspundere limitată (denumită în continuare Somaco), cu sediul în municipiul Constanța, bd.I.C.Brătianu nr.131, județ Constanța și sediul procesual ales pentru comunicarea corespondenței în mun.Constanța, str.Interioară 4, nr.8, jud.Constanța, având codul unic de înregistrare RO 14833060, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J/13/5106/2004, reprezentată legal prin administrator Comănescu Grigore, confirmăm faptul că acceptăm efectuarea schimbului de terenuri menționate în adresa nr.200340/20.11.2018 și, totodată, ne asumăm obligația de a plăti către Municipiul Constanța suma de 3.264,88 Euro, reprezentând diferența de valoare dintre cele două terenuri.

Somaco Construct SRL
Grigore Comănescu



Ce
1602.2016
-discont



**S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L.
CONSTANTA**

Sos.I.C.Bratianu nr.131, Tel.0241-695171, Fax.0241-695177
RCR J13/5106/2004 R14833060
RO13RNCB0114032043760001, BCR Constanta
Email: somacoconstruct@ymail.com.

NR 436 / 11.02.2016



CATRE ,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
in atentia d-lui Primar Decebal Fagadau

Subscrisa SC Somaco Construct SRL , cu sediul in Constanta , str. I.C. Bratianu nr. 131 , inregistrata la Registrul Comertului Constanta sub nr. J13/5106/2004 , avand CUI RO 14833060 , reprezentata legal de catre administrator Comanescu Grigore , prin prezenta depunem ridicarea topo privind suprafata de 52 mp din terenul proprietate privata a SC Somaco Construct SRL , care a fost afectata domeniului public al Municipiului Constanta , cu ocazia efectuarii lucrarilor la sensul giratoriu din str. I.C. Bratianu , aflat la intersectia cu DN 3 C .

Avand in vedere ca pana in prezent , societatea Somaco Construct nu a fost despagubita pentru conferirarea de utilitate publica , prin prezenta rugam ca o astfel de despagubire sa se realizeze tot prin acordarea unei suprafete echivalente din domeniul privat al Municipiului Constanta , tot in aceeasi zona ce se invecineaza cu proprietatea privata a SC Somaco Construct SRL .

Rugam ca intr-un termen rezonabil , sa ne precizati decizia dvs . cu privire la aceasta problema , dat fiind perioada mare de timp de cand a fost realizat acest sens giratoriu , de interes public .

Atasam ridicarea topo in format electronic si planul de situatie la scara 1:500 .

Cu stima ,

ADMINISTRATOR ,
Comanescu Grigore



INVESTITOR
SC CONFORT URBAN SRL CONSTANTA
Str. Piata Ovidiu nr. 9

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE
LA TERMINAREA LUCRARILOR
Nr. 248 din 11.02.2014

Privind lucrarea "Fluidizarea circulatiei intre b-dul. I.C. Bratianu si b-dul. Aurel Vlaicu pe INTRAREA PASAJULUI si amenajare sens giratoriu" in cadrul contractului nr. 1229 din 23.02.2012 incheiat intre SC CONFORT URBAN SRL Constanta si SC SHAPIR STRUCTURES SRL pentru lucrarile de "Lucrari de intretinere, reparare si modernizare a tramei stradale a Municipiului Constanta pentru anii 2012, 2013 si 2014".

1. Lucrarea a fost executata in baza Autorizatiei nr. 599 eliberata de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA la data de 17.04.2013, cu valabilitate pana la data de 17.04.2014
2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitarea in intervalul 10.02.+14.02.2014 fiind formata din:

	[nume si prenume]	[calitatea]
Presedinte	1. Ing. Radulescu Claudiu	SC Confort Urban SRL Constanta
Membrii:	2. Ing. Voinescu Mugur	SC Confort Urban SRL Constanta
	3. Ing. Ignat Elena	SC Confort Urban SRL Constanta
	4. Ing. Baicu Anica	SC Confort Urban SRL Constanta
	5. Ing. Patruțoiu Mihaela	Reprezentant Primaria Mun. Constanta

3. Au mai participat la receptie:

	[nume si prenume]	[calitatea]
	1. Ing. Manea Petruta	Responsabil CQ - SC Shapir Structures SRL
	2. Ing. Ciocan Gheorghe	Diriginte de santier

4. Constatările comisiei la receptie:

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista Anexa nr. 1.: nu e cazul

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista Anexa nr. 2 nu au fost executate: nu e cazul

4.3. Lucrările cuprinse în lista Anexa nr. 3 nu respectă prevederile proiectului. - nu e cazul

4.4. Valoarea declarată a investiției este de 2.253.268,40 lei cu T.V.A.

5. Comisia de receptie in urma constatarilor facute, propune: _____
Admiterea RECEPTIEI LA TERMINAREA LUCRARIII

6. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin:

6.1. Finalizarea tuturor lucrarilor cuprinse in documentatia tehnico-economica respectandu-se in totalitate reglementarile in vigoare.

7. Comisia de receptie recomanda urmatoarele:

7.1. Se va urmari comportarea lucrarii in perioada de garantie si se vor efectua eventualele remedieri de catre SC Shapir Structures SRL.

8. Prezentul proces-verbal , continand 2 file si 0 anexe numerotate, cu un total de 2 file, a fost incheiat astazi 11.02.2014 la sediul SC Confort Urban SRL Constanta in 3 exemplare.

COMISIA DE RECEPTIE

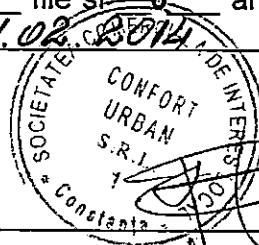
Presedinte 1. RADULESCU CLAUDIU

Membrii: 2. VOINESCU MUGUR

3. IGNAT ELENA

4. BAICU ANICA

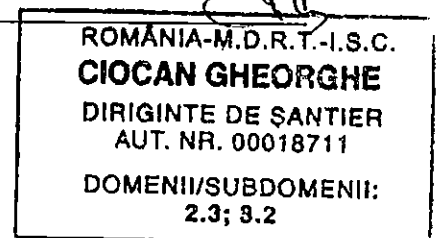
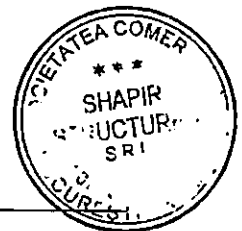
5. PATRUTOIU MIHAELA



INVITATI

1. MANEA PETRUTA

2. CIOCAN GHEORGHE



Plan de situatie
 ~privind diminuarea suprafetei
 imobilului cu nr. cadastral 203460
 datorita executarii sensului giratoriu~
 scara 1:500

**Bld. I.C. Bratianu, nr. 131,
 UAT Constanta, jud. Constanta**

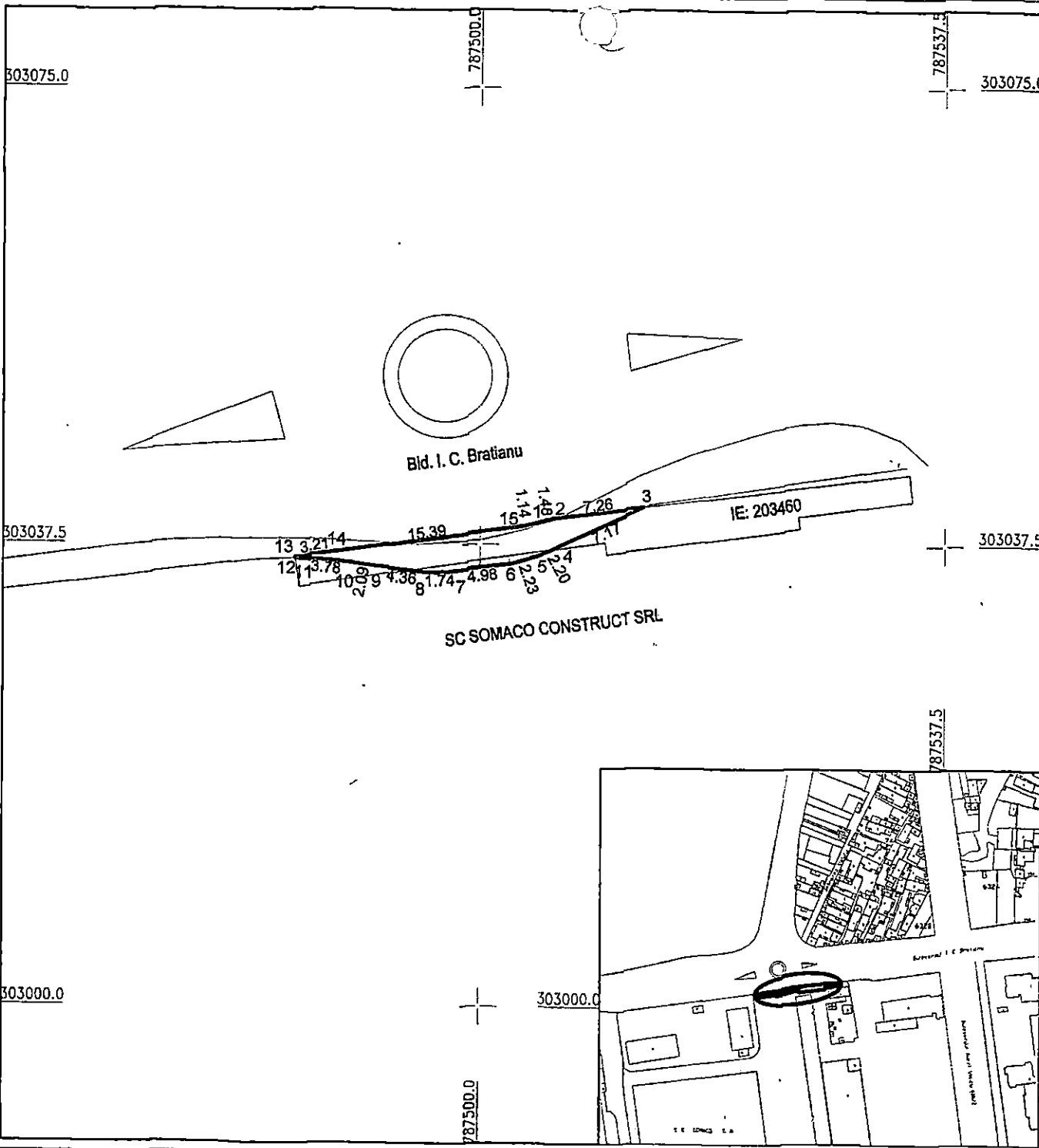
Tabel de coordonate - Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303039.280	787504.530	1.484
2	303039.710	787505.950	7.261
3	303040.612	787513.155	7.173
4	303037.577	787506.656	2.195
5	303036.606	787504.687	2.233
6	303035.944	787502.554	4.982
7	303035.302	787497.614	1.739
8	303035.237	787495.876	4.363
9	303035.706	787491.538	2.094
10	303035.994	787489.464	3.777
11	303036.354	787485.704	0.698
12	303036.393	787485.007	0.048
13	303036.440	787485.000	3.206
14	303036.850	787488.180	15.394
15	303039.020	787503.420	1.140

S = 52 mp

**Suprafata din masuratori:
 Steren = 52 mp**

Executant,
 PFA Grasu Ion
 Septembrie 2014





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 599 din 14.04.2013

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA ȘI SC CONFORT URBAN SRL**, cu domiciliul /sediul în județul **Constanța** municipiul/orașul/comuna **Constanța**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **PIAȚA OVIDIU**, nr. 9, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **52462** din **11/04/2013**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:
FLUIDIZAREA CIRCULAȚIEI ÎNTRE B-DUL. I.C. BRĂȚIANU ȘI B-DUL. AUREL VLAICU PE INTRAREA PASAJULUI ȘI AMENAJARE SENS GIRATORIU

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal -, str. **AUREL VLAICU(B-DUL) / I.C. BRĂȚIANU (B-DUL)**, nr. FN, cartea funciară , fișa bunului imobil sau nr. cadastral

- lucrări în valoare de **1.448.118,86** lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) nr. **40** din **2013**, a fost elaborată de **S.C. CO PROIECT SRL**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul/orașul/comuna **Constanța**, sectorul/satul , cod poștal , str. -, nr. -, bl. , sc. , et. - , ap. , respectiv de **ING. IULIAN RĂDULESCU**-arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. , în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

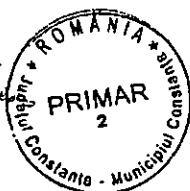
1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la Port Constanța, Poarta 9, Dana 103 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 0 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora; după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR

Rădu Ștefan Mazăre



SECRETAR
DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Tănase

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Taxa de autorizare în valoare de **SCUTIT TAXĂ**

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____, însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

Întocmit, Stana George



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 690 din 14.03.2013

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA ȘI SC CONFORT URBAN SA, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul/orașul/comuna Constanța, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. PIAȚA OVIDIU, nr. 9, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 25518 din 21/02/2013,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal -, str. AUREL VLAICU (B-DUL) / I.C. BRĂȚIANU, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653 / 25.11.1999, a carui valabilitate a fost prelungită prin HCLM nr.77/31.03.2011 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este: domeniul public al municipiului Constanța aflat în administrarea S.C.CONFORT URBAN S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: circulații publice
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: circulații publice
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului: 8465 mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apa, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).
- Circulația autovehiculelor se face pe B.dul. Aurel Vlaicu și B.dul. I.C.Brătianu iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada B.dul. Aurel Vlaicu și B.dul. I.C.Brătianu.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**FLUIDIZAREA CIRCULAȚIEI ÎNTRE B-DUL. I.C.BRĂȚIANU ȘI B-DUL. AUREL
VLAICU PE INTRAREA PASAJULUI ȘI AMENAJARE SENS GIRATORIU**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și
nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ♦ D.T.A.C. □ D.T.O.E. □ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ♦ alimentare cu apă
- ♦ gaze naturale
- ♦ canalizare
- ♦ telefonizare
- ♦ alimentare cu energie electrică

Alte avize/acorduri:

Viza Cadastru PMC; Aviz Comisia Circulație; Aviz Poliția Rutieră; Acord notarial proprietari eventuali afectati - daca este cazul

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Inspectoratul de Stat în Construcții;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Deviz estimativ;

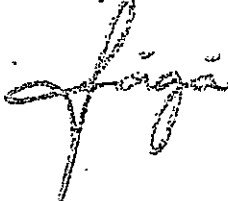
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Ștefan Mazăre




SECRETAR,

SECRETAR GENERAL AL AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
CONSTANȚA CONFORM LEGII 455/2001 ȘI H.G. 1259/2001

ARHITECT ȘEF,


Luiza Elena Tănase

Achitat taxa de: SCUTIT TAXĂ

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

DOCUMENT SEMNAT ȘI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 ȘI H.G. 1259/2001

DOCUMENT SEMNAT ȘI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 ȘI H.G. 1259/2001

Întocmit, Stana George




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 158518 / 11 .10.2018

IDENTIFICARE

IMOBIL TEREN 86,00 MP

BD. I. C. BRATIANU NR. (131) INCINTA S.C. SOMACO S.A.

NOTA : Identificarea lotului de teren in suprafata de 86,00 mp, situat in Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. (131), a avut la baza *Planul de situatie*, scara 1:200, intocmit de PFA Grosu Ion.

1. REGISTRUL DE PROPRIETATI 1936 - 1938

In Registrul de proprietati al municipiului Constanta, vol. VII – Palas, pag. 1366, la nr. crt. 13652, este consemnat lotul nou 2, vechi (-), din careul nou 17, vechi (-).

-adresa lotului : *Sos. Murfatlar*;

-posesor : *Predescu C-tin* ;

-observatii : *Teren arabil*.

Forma si dimensiunile lotului sunt consemnate in Carnetul cu schite de teren – Palas, intocmit in februarie 1936 si in Planul Cadastral al municipiului Constanta din perioada anilor 1936 – 1938.

Imobilul teren situat in Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. (131), in suprafata de 86,00 mp, se suprapune peste lotul de teren care in perioada anilor 1936 - 1938 era detinut de – *Predescu C-tin* .

2. HCLM NR. 277/1999

Conform *HCLM nr. 277 / 29.04.1999 privind emiterea Acordului Consiliului Local al Municipiului Constanta, necesar obtinerii Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate, conform H.G. 834/1991, Societatii comerciale SOMACO SA Bucuresti – Sucursala Constanta, pentru terenul aferent sediului societatii, situat in Constanta – Sos. I.C. Bratianu nr. 131, s-a respins cererea Societatii comerciale SOMACO SA Bucuresti – Sucursala Constanta necesar intrarii in proprietate asupra terenului aferent sediului societatii – teren liber, pentru suprafata de teren St=9312,07 mp.*

Imobilul teren situat in Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. (131) in suprafata de 86,00 mp, se suprapune peste suprafata de teren susmentionata, care s-a respins, respectiv St=9312,07 mp.

3. HCLM NR. 109/2005

Conform *HCLM nr. 109 / 28.02.2005 privind centralizarea „Inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al municipiului Constanta”, la pag. nr. 54 din anexa figureaza in scris imobilul teren situat in Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. 131 in suprafata de 7.370,07 mp.*

Imobilul teren situat in Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. (131) in suprafata de 86,00 mp, se suprapune peste suprafata de teren susmentionata care constituie domeniul privat al municipiului Constanta.

4. PLAN CADASTRAL 1994-1997

Conform *Planului Cadastral al Municipiului Constanta*, intocmit in perioada anilor 1994-1997, imobilul teren pentru care au fost consemnate datele de identificare, este situat in intravilanul municipiului Constanta.

5. ADRESA SPIT NR. R-T74133/2018

Conform adresei SPIT Constanta nr. R-T74133/24.09.2018, in evidentele fiscale figureaza inregistrata la adresa din Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. 131, S.C. Sergio & Co S.R.L. cu teren intravilan in proprietate in suprafata de 591,75 mp (aferent cladirii Club Platforma Palas).

Conform adresei SPIT Constanta nr. R-T75068/27.09.2018, in evidentele fiscale figureaza inregistrata la adresa din Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. 131, Primaria municipiului Constanta cu teren intravilan in proprietate in suprafata de 7.370,07 mp detinut conform HCLM nr. 109 / 28.02.2005.

CONCLUZII

Conform documentelor existente in arhiva proprie a Serviciului Patrimoniu, suprafata de teren situata in Constanta, bd. I.C. Bratianu nr. (131), in suprafata de 86,00 mp, constituie domeniul privat al municipiului Constanta - HCL nr. 109/2005, pag. nr. 54 din anexa.

Din verificarile efectuate pana in prezent, in arhiva **Directiei Patrimoniu si Cadastru**, nu detinem alte acte referitoare la acest imobil. Prezenta identificare este posibil sa sufere modificari sau completari, datorate altor documente, pe care nu le detinem.

Anexam in copii urmatoarele documente :

- Paginile din Registrul de proprietati 1936-1938 ;
- Paginile din Carnetul cu schite de teren ;
- Planul cadastral 1936-1938-fragment ;
- Planul cadastral 1994-1997-fragment;
- HCLM nr. 277/1999 ;
- HCLM nr. 109/2005 ;
- Adresa SPIT Constanta.

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU,
Florescu Nicoleta

ŞEF SERVICIUL PATRIMONIU,
Gherasim Sorina

SERVICIUL PATRIMONIU,
Vasile Nelu

VERIFICAT BIROUL REGISTRUL AGRICOL (Imobil teren bd. I.C. Bratianu (131))

Arhiva Biroului Registrul Agricol, nu deține date referitoare la imobilul în suprafață de 86,00 mp situat în Constanta, bd. I.C. Bratianu, nr. 131. Imobilul mai sus menționat nu a făcut obiectul legilor fondului funciar (L. 18/1991, L. 1/2000, L. 257/2005).

ŞEF BIROUL REGISTRUL AGRICOL,
Balaban Mihai

BIROUL REGISTRUL GRICOL,

VERIFICAT SERVICIUL CADASTRU (Imobil teren bd. I.C. Bratianu (131))

AIN VERIFICARE EFECTUATE PANA LA DATA DE 03.10.2018
IN CUMPLINTELE LEGII CADASTRU NU FINE INREGISTRATE INADUNGAT
DEPRE TERENUL CE FACE OBIECTUL CENZII NR. 158/18/2018
IN APLINATA UNOR NOTIFICARI ULTERIOARE NE ABOLITE DE
ONICE RAFFUNSCHE.

ŞEF SERVICIUL CADASTRU,
Bucovala Raluca Dana

SERVICIUL CADASTRU,
VOINETA CENIA
SOFIEA MONICA

Shuley
Stelley

VERIFICAT SERVICIUL JURIDIC (Imobil teren bd. I.C. Bratianu (131))

(cu privire la existenta
notificarilor si a litigiilor)

In verificarea efectuate pana la data de 9.10.2018, dupa
muncă si poze în evidentă informatizată a Serv. Juridic, pe baza
datelor transmise de Bir. Terenului în dat jur nr. 158/18/2018 pt
instanţul teren, în suprafaţă de 16 mp, situat în c-ta bd. I.C. Bratianu
nr. 131 nu au fost identificate notificări formulate în baza
Legii nr. 10/2001 si nici litigii.

ŞEF SERVICIUL JURIDIC,
Voicu Iuliana

SERVICIUL JURIDIC,
GUCI MARIA

Sua!

note
cublu
data de 9.10.2018

Iuliana Voicu

MENT SI DELIMIT

CORPULUI DE PROPRIETATE

LOT

Anexa 7 L

CONSTANTA

ntea administrativ - teritoriala CONSTANTA

Cod SIRUTA - 60428

Cod intravilan - 2

Adresa corpului de proprietate :

B-dul I.C.Bratianu Nr.131, Constanta

Nr. cadastral al corpului de proprietate :

Acte de proprietate :

Numele si prenumele proprietarului

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CONSTANTA

Domiciliul :

B-dul Tomis Nr. 51

Localitatea : CONSTANTA

Judetul : CONSTANTA

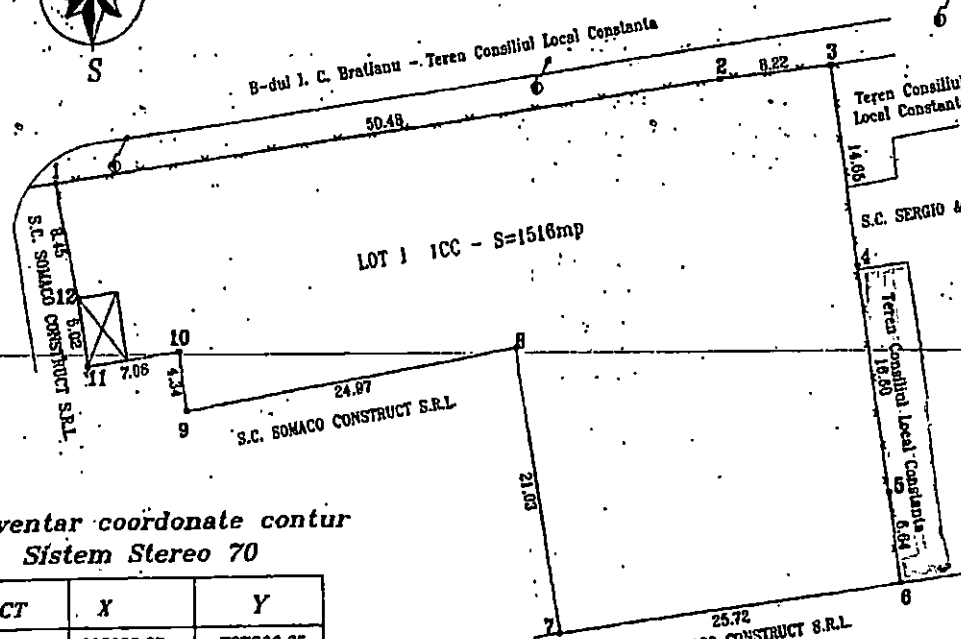
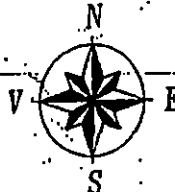
Hotarirea Consiliului Local al Municipiului

Constanta Nr. 109/28.02.2005

- Certificat de urbanism Nr. 2623/22.06.2006

Suprafata totala specificata in acte : S = 1517 mp
Suprafata rezultata din masuratori : S = 1516 mp

100292



Inventar coordonate contur Sistem Stereo 70

PCT	X	Y
1	303025.25	787309.65
2	303032.02	787449.67
3	303032.00	787467.64
4	303016.38	787468.79
5	303001.95	787462.11
6	302995.37	787463.00
7	302992.15	787437.49
8	303012.91	787434.20
9	303008.67	787409.59
10	303012.97	787408.99
11	303011.99	787401.99
12	303016.88	787401.28

Suprafata TOTALA = 1516 mp

AGENTIA NA... CADASTRU SI...
 OFICI...
 Nr. Intra... 70207
 13 DEC 2006
 VERIFICAT...
 Inspector,
 Ing. EUSENIA CARASCHIV

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 89
 Classa II
 S.C. TOPOGRAFICA S.R.L.
 ONCGC

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 2567
 Categoria D
 VALCULESCU PETRE
 ONCGC

Intocmit :
Ing. VALCULESCU PETRE

Teren dom. privat al municipiului, ce va face obiectul schimbului

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

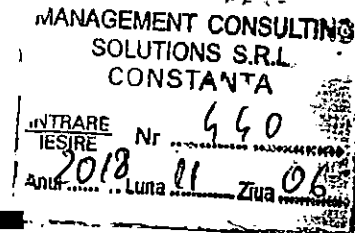
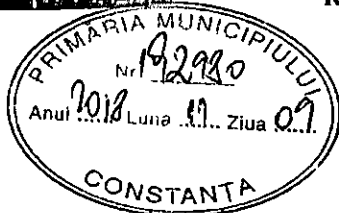
Constanța

*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,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C12 157 1
ISO 9001



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan
b-dul I.C.Brătianu, zona Somaco
oraș Constanța
(52 mp)**

PROPRIETAR:

SC SOMACO CONSTRUCT SRL

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU**

NOIEMBRIE 2018

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Somaco, județul Constanța, care aparține SC SOMACO CONSTRUCT SRL

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

- Suprafață teren: 52 mp;
- Nr. Cadastral : 246166;
- Coeficient utilizare teren existent: 0;
- Coeficient utilizare teren propus: 0;
- Coeficient utilizare teren aprobat: raportat la POT si regimul de înălțime;
- Procent ocupare teren existent: 0,00%;
- Procent ocupare teren propus: 0
- Regim de înălțime: pe teren nu există construcții;
- Acces: bd. I.C.Brătianu, nr. 131.
- Utilități: in zona.
- Terenul este situat în localitatea Constanța, bdul I.C.Brătianu 131, zona Somaco.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritorială aprobate și contractului de vânzare-cumpărare nr. 1381/08.06.2007 este de "spațiu verde aferent infrastructurii rutiere" și conform certificatului de urbanism nr. 1661/10.05.2016 acesta este teren neconstruibil din punctul de vedere al suprafeței, deschiderii la stradă și funcțiunii, dar poate devenii construibil prin alipirea la alte terenuri, în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață a terenului intravilan în vederea efectuării unui schimb de terenuri.

Data evaluării: 06 Noiembrie 2018.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda extracției este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii

construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două metode de evaluare, considerându-se ca valoare evaluată valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan, b-dul I.C.Brătianu, nr. 131, oraș Constanta, jud. Constanta	52,00	187,11	45.352,17	9.729,72

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea prin extracție		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan, b-dul I.C.Brătianu, nr. 131, oraș Constanta, jud. Constanta	52,00	240,00	58.171,78	12.480,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, bd-ul I.C.Brătianu 131, zona Somaco, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Valorile rezultate prin aplicarea celeilalte metode sunt mai puțin relevante deoarece datele utilizate sunt de o acuratețe mai mică decât în metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață a bunurilor imobile a fost calculată cu ajutorul programului Microsoft Excel iar valoarea finală a fost stabilită prin rotunjire prin trunchiere la 2 zecimale a valorii reieșită din calculul valorii de piață și prezentată în tabelul de mai jos.

**Valoarea de piață a terenului intravilan situat in
localitatea Constanta, B-dul I.C.Brătianu 131, zona Somaco
este (rotunjit):**

Nr. crt.	Denumire	Suprafață		Valoarea de piata		
		teren				
		mp	EURO/mp	RON	EURO	
1	Teren intravilan, b-dul I.C.Brătianu, nr. 131, oras Constanta, jud. Constanta	52	187,11	45.352,17	9.729,72	

9.729,72 EURO echivalentul a 45.352,17 RON
fără TVA

1 EURO 4,6612 RON 06.11.2018

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

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



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,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C12 157 1
ISO 9001



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan
b-dul I.C.Brătianu, zona Somaco
oraș Constanța
(86 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU**

NOIEMBRIE 2018

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Somaco, județul Constanța, care aparține Municipiului Constanța

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Suprafață teren: 86 mp;
 - Coeficient utilizare teren existent: 0;
 - Coeficient utilizare teren propus: 0;
 - Coeficient utilizare teren aprobat: raportat la POT și regimul de înălțime;
 - Procent ocupare teren existent: 0,00%;
 - Procent ocupare teren propus: 0
 - Regim de înălțime: pe teren nu există construcții;
 - Acces: bd. I.C.Brătianu, nr. 131.
 - Utilități: în zona.
 - Terenul este situat în localitatea Constanța, bdul I.C.Brătianu 131, zona Somaco.

Destinația terenului conform adresei Direcției de Urbanism nr. 173374/2018 este stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate. Terenul face parte din zona de reglementare – ZR1 – Cazare, comerț, alimentație publică și servicii conexe.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață a terenului intravilan, în vederea vânzării.

Data evaluării: 19 Noiembrie 2018.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda extracției este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două metode de evaluare, considerându-se ca valoare evaluată valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan, b-dul I.C.Brătianu, nr. 131, oras Constanta, jud. Constanta	86,00	151,10	60.605,52	12.994,60

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea prin extracție		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan, b-dul I.C.Brătianu, nr. 131, oras Constanta, jud. Constanta	86,00	180,00	72.197,17	15.480,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, bd-ul I.C.Brătianu 131, zona Somaco, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Valorile rezultate prin aplicarea celeilalte metode sunt mai puțin relevante deoarece datele utilizate sunt de o acuratețe mai mică decât în metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață a bunurilor imobile a fost calculată cu ajutorul programului Microsoft Excel iar valoarea finala a fost stabilită prin rotunjire prin trunchiere la 2 zecimale a valorii reieșită din calculul valorii de piață și prezentată în tabelul de mai jos.

**Valoarea de piață a terenului intravilan situat în
localitatea Constanta, B-dul I.C.Brătianu 131, zona Somaco
este (rotunjit):**

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea de piata		
		teren			
		mp	EURO/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, b-dul I.C.Brătianu, nr. 131, oras Constanta, jud. Constanta	86,00	151,10	60.605,52	12.994,60

**12.994,60 EURO echivalentul a 60.605,52 RON
fără TVA**

1 EURO 4,6639 RON 19.11.2018

**Această valoare de piață rămâne în vigoare atâta timp cât nu se schimbă funcțiunile admise pentru teren și nu se realizează o alipire cu alte proprietăți adiacente*

In caz contrar va fi necesară realizarea unei noi evaluări.

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

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

