



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

43

**H O T A R A R E**  
**privind aprobarea schimbului de terenuri dintre**  
**municipiul Constanța și**  
**SC ORIENT CONSTRUCT DECOR 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. 42239 / 14.03.2018, 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 nr. 62441 / 13.04.2018;

Văzând solicitarea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, înregistrată sub nr. 21527 / 2017, act de dezmembrare autenticat sub nr. 245 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea, adresa Direcției Urbanism nr. 37238 / 2018, declarația autenticată sub nr. 263 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea și rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Management Consulting Solutions SRL, înregistrate cu Procesul verbal de recepție nr. 58985 / 2018, adresa nr. 62381 / 2018 ;

Având în vedere dispozițiile art. 2 alin 3 și art. 8, alin 1 lit c din OG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor și art. 617 și 861 alin 3 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil ;

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

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**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 ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL situat în stațiunea Mamaia, parcare hotel Doina, în suprafață de 168 mp este de 33.180,84 € ( 197,51 €/mp)

- valoarea de circulație a terenului ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, zona hotel Doina, în suprafață de 168 mp este de 39.817,68 € ( 237,01 €/mp).

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

**Art. 2** - Se aprobă efectuarea schimbului de terenuri dintre municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, astfel :

- se atribuie în proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 168 mp, situat în stațiunea Mamaia, zona hotel restaurant Doina, în valoare de 39.817,68 € (237,01 €/mp), identificat conform planului anexă.

După perfectarea actului notarial de schimb, terenul va fi radiat din inventarul domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 109 / 2005, pag. 1.

- SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL renunță la dreptul de proprietate asupra terenului lot 1, în suprafață de 168 mp, cu număr cadastral 248522, situat în stațiunea Mamaia, parcare hotel Doina, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 227022 (Act de dezmembrare autentificat sub nr. 245 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea), în valoare de 33.180,84 € (197,51 €/mp), identificat conform planului anexă.

După perfectarea actului notarial de schimb, terenul va intra în proprietatea municipiului Constanța și va fi inventariat în domeniului public al municipiului, în completarea pct. 678 din anexa la HCL nr. 451 / 2017 (alei fără nume din stațiunea Mamaia).

**Art. 3** - SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL se obligă să achite suma de 6.636,84 €, 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** - 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 ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.

**Art. 5** - Terenurile ce vor face obiectul schimbului își mențin funcțiunile admise și după operațiunea de alipire cu celelalte terenuri, în condițiile valabilității documentației PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013.

Obținerea unui certificat de urbanism, în vederea construirii, pentru terenul atribuit către SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, cu alte reglementări și funcțiuni urbanistice față de cele 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 favoarea municipiului Constanța.

**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 ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, 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

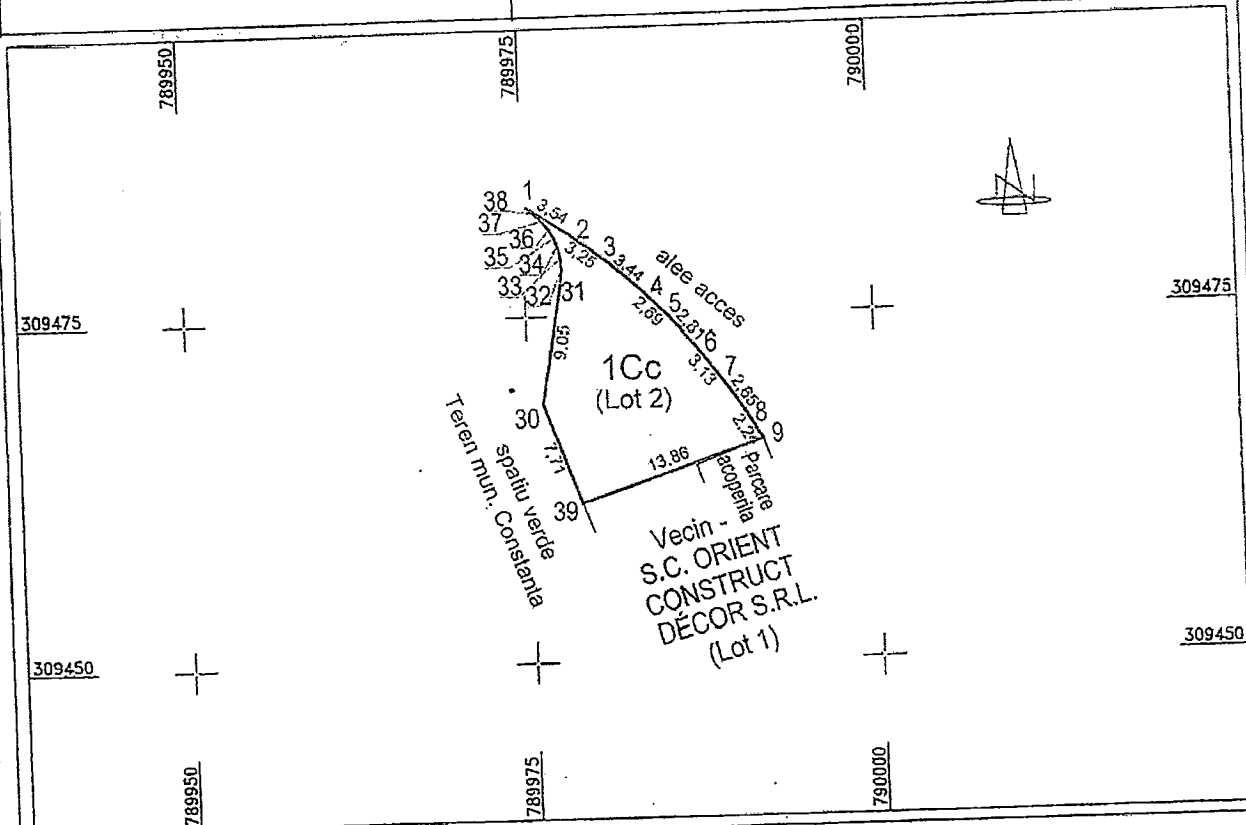
CONSTANȚA

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

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
248522	168	Parcare Hotel Doina, Lot 2, Statiunea Mamaia
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



### A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	168	Imobilul este neimprejmuit
Total		168	

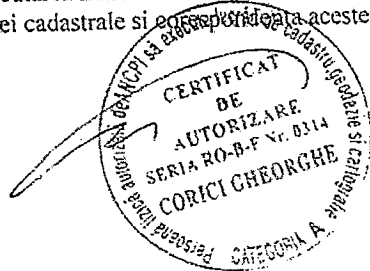
### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului= 168 m.p.

Suprafata din act= - m.p.

**Executant: P.F.A. Corici Gheorghe**  
 Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea acestora cu realitatea din teren



Data: 07.03.2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numărului

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA

Nume și Prenume: **VÎLCULESCU VASILE**

Funcția: **CONSILIER GR. I**

22789 / 09-03-2018

Data:

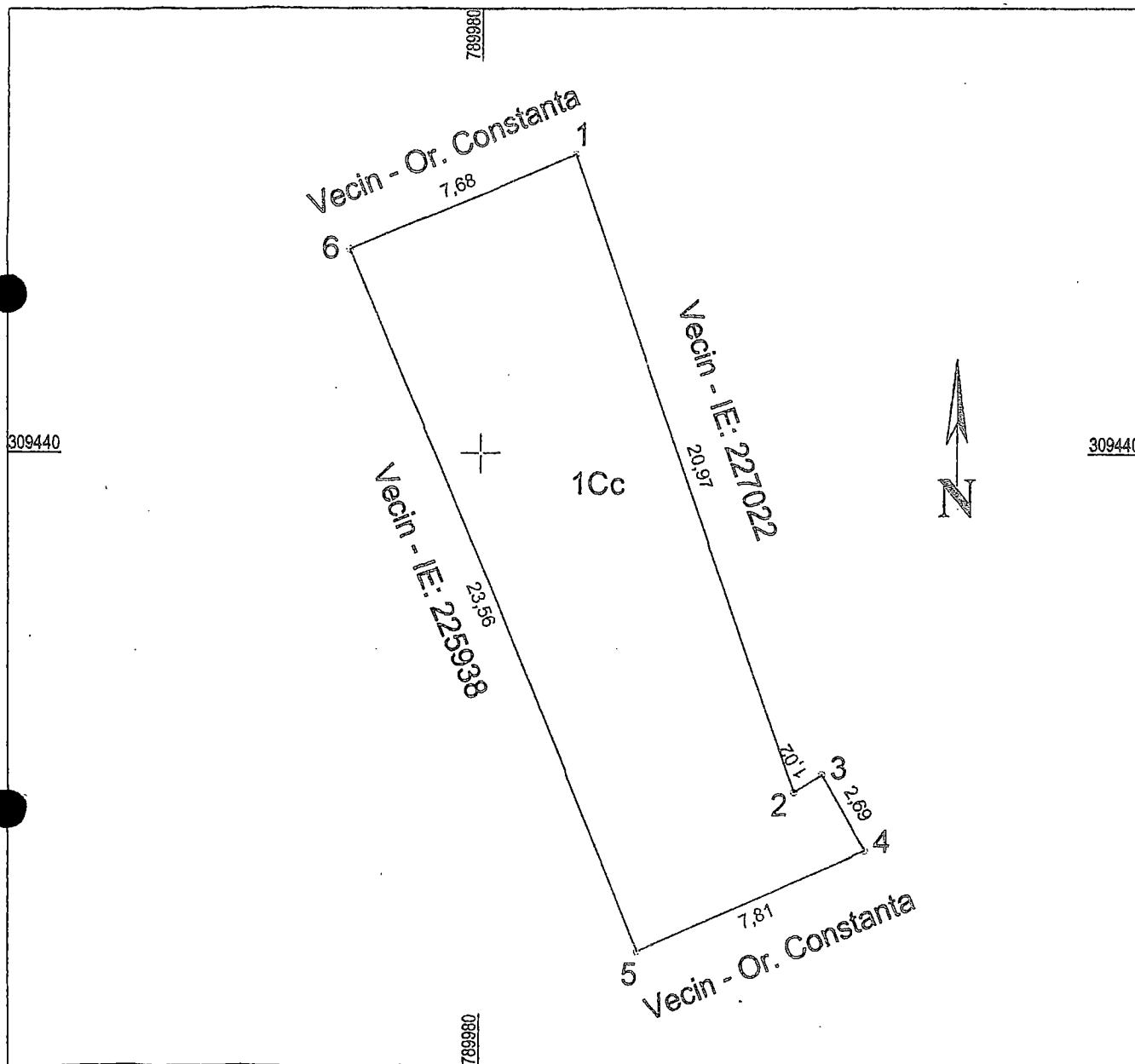
Stampila BCPI

# Plan de situatie

SCARA: 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
	168	Statiunea Mamaia Zona Hotel Doina
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta

Beneficiar: Oras Constanta



Suprafata totală măsurată a imobilului=168 m.p.

Sistem de coordonate Stereo 1970

Executant: P.F.A. Corici Gheorghe

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

*(Circular stamp: AUTORIZARE SERIA RO-B-FTE.0314 CORICI GHEORGHE CATEGORIA A)*

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	309449.273	789982.996
2	309429.510	789990.010
3	309430.050	789990.870
4	309427.717	789992.219
5	309424.601	789985.056
6	309446.308	789975.908

Data: 15.02.2017

S = 168 mp



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**MUNICIPIUL CONSTANTA**  
**PRIMAR**  
**Nr. 42239 / 14.03.2018**

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Văzând solicitarea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, înregistrată sub nr. 21527 / 2017, act de dezmembrare autentificat sub nr. 245 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea, adresa Direcției Urbanism nr. 37238 / 2018 și declarația autentificată sub nr. 263 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea ;

Se propune efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, prin care :

- se atribuie în proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 168 mp, situat în stațiunea Mamaia, zona hotel restaurant Doina.

- SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL renunță de dreptul de proprietate asupra terenului lot 1, în suprafață de 168 mp, cu număr cadastral 248522, situat în stațiunea Mamaia, parcare hotel Doina, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 227022 (Act de dezmembrare autentificat sub nr. 245 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea).

La întocmirea rapoartelor de evaluare va fi avută în vedere adresa Direcției Urbanism nr. 37238 / 2018.

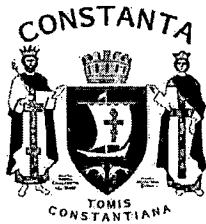
Schimbarea funcțiunilor admise pentru terenul atribuit către SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, așa cum sunt determinate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 121 / 2013, se va putea realiza exclusiv în baza unei noi evaluări și a plății unei eventuale diferențe de preț în favoare municipiului Constanța

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit "c", art. 45, alin (3) 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 ORIENT CONSTRUCT DECOR 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

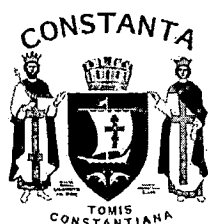
Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău  
înregistrată sub nr. 42239 / 14.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri  
între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Comisia, întrunită azi 17.04.2018, 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/d-nei Primar Secașal Fopădoiu  
înregistrată sub nr. 42239 / 14.03 .2018;

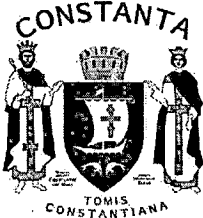
Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri  
între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Comisia, întrunită azi 18.04 .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. 42239/14.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri între  
Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Comisia, întrunită azi 17.04.2018, 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 SI CADASTRU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**  
NR 62441 / 13.04.2018

**R E F E R A T**  
**Privind aprobarea schimbului de terenuri între**  
**Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**

Prin adresa înregistrată sub nr. 21527 / 2017 SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL solicită efectuarea unui schimb de terenuri cu Municipiul Constanța, în vederea întregirii proprietății și pentru optima utilizare a terenului aflat în proprietate, în vederea construirii, respectând reglementările urbanistice în vigoare.

Prin expunerea de motive înregistrată sub nr. 42239 / 14.03.2018, se inițiază proiectul de hotărâre Privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.

SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL este proprietara :

- terenului în suprafață de 1.292 mp – parcare hotel Doina, stațiunea Mamaia (contract de vânzare autentificat sub nr. 80 / 2017 la Biroul Notarial Panait și Dimance), cu nr. cadastral și carte funciară nr. 227022.

- terenului în suprafață de 834 mp, situat în bdul. Mamaia nr. 392-392A, zona hotel Doina, stațiunea Mamaia (contract de vânzare autentificat sub nr. 1582 / 2016 la Biroul Notarial Panait și Dimance), cu nr. cadastral și carte funciară nr. 225938.

Cele două terenuri sunt despărțite de un teren în suprafață de 168 mp ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, inventariat prin HCL nr. 109 / 2005, pag. 1. Acest teren nu are ieșire directă la drum public, aceasta făcându-se pe unul din terenurile proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.

Prin declarația autentificată sub nr. 263 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea, SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL își exprimă acordul pentru efectuarea schimbului de terenuri cu Municipiul Constanța.

Se propune efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, prin care :

- se atribuie în proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 168 mp, situat în stațiunea Mamaia, zona hotel restaurant Doina.

Conform Raportului de evaluare întocmit de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța prin Procesul verbal de recepție nr. 58985 / 05.04.2018, valoarea terenului este de 39.817,68 € (237,01 €/mp).

- SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL renunță la dreptul de proprietate asupra terenului lot 1, în suprafață de 168 mp, cu număr cadastral 248522, situat

în stațiunea Mamaia, parcare hotel Doina, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 227022 (Act de dezmembrare autentificat sub nr. 245 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea).

Conform Raportului de evaluare întocmit de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța prin Procesul verbal de recepție nr. 58985 / 05.04.2018, valoarea terenului este de 33.180,84 € (197,51 €/mp).

După perfectarea actului notarial de schimb, terenul 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 pct. 678 din anexa la HCL nr. 451 / 2017 (alei fără nume din stațiunea Mamaia).

La întocmirea rapoartelor de evaluare a fost avută în vedere adresa Direcției Urbanism nr. 37238 / 2018, conform căreia „terenurile ce vor face obiectul schimbului își mențin funcțiunile admise și după operațiunea de alipire cu celelalte terenuri, în condițiile valabilității documentației PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013”.

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 6.636,84 € (39.817,68 € - 33.180,84 €), în favoarea Municipiului Constanța, va fi suportată de SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, care își asumă achitarea acestei diferențe prin adresa înregistrată sub nr. 62381 / 2018

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

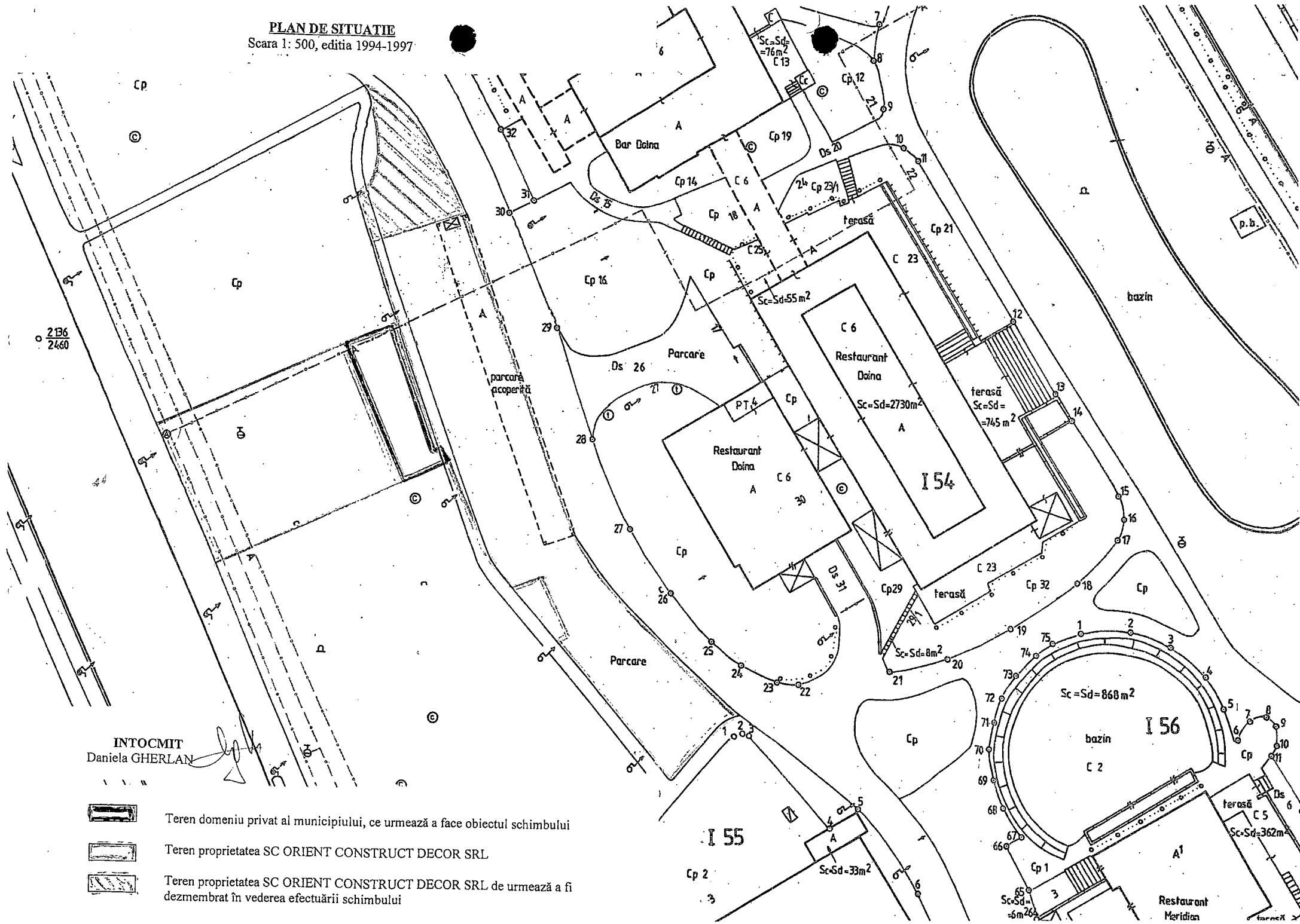
**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
Radu VOLCINSCHI

**CONSILIER JURIDIC**  
Raluca Andreea CHIȚOIU




**SEF SERV. PATRIMONIU**  
Sorina GHERASIM

**ELABORAT**  
Daniela GHERLAN

**PLAN DE SITUATIE**  
 Scara 1: 500, editia 1994-1997

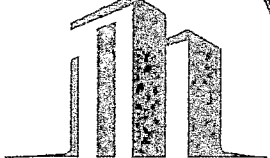
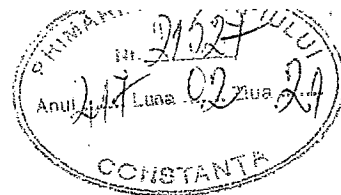


**INTOCMIT**  
 Daniela GHERLAN

-  Teren domeniu privat al municipiului, ce urmează a face obiectul schimbului
-  Teren proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL
-  Teren proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL de urmează a fi dezmembrat în vederea efectuării schimbului

- identifice  
- duo note  
2303

D. Patinoiu  
fin. de  
06.08.17



**ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**

Cod fiscal RO 35329155; J13/2647/2015;  
Sediul social: Constanta, str. Interioară 2, nr.2, Cladirea C2;  
Tel/Fax: 0241 624 444, Mobil: 0729 994 490;  
Email: [financiar@orientconstruct.ro](mailto:financiar@orientconstruct.ro)

Nr.2/21.02.2017

### Către: Primaria Municipului Constanța

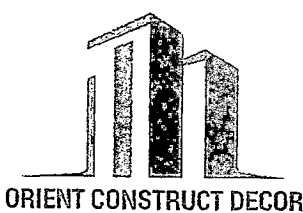
Subscrisa, ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, cu sediul in municipiul Constanța, str.Interioară 2, nr.2, cladirea C2, jud.Constanța, avand CUI 35329155, atribut fiscal RO, numar de înregistrare la Registrul Comerțului Constanța J13/2647/2015, proprietara a doua imobile teren situate in mun.Constanța, stațiunea Mamaia, zona hotel Doina, județul Constanța:

- Imobil teren suprafața 834 mp conform acte si măsuratori, situat in mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Bd. Mamaia, nr.392, jud.Constanța, identificat cu numar cadastral 225938;
- Imobil teren suprafața 1291,87 mp conform acte si 1292 mp conform măsuratori cadastrale, situat in mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Zona Parcare Hotel Doina (zona A, subzona 2 a stațiunii Mamaia), jud.Constanța, identificat cu numar cadastral 227022 cu construcția C1-parcare acoperită (reprezentând „amenajare peron acoperit Parcare Doina” identificată cu numar cadastral 227022-C1, in suprafată construită la sol si desfașurată de 285 mp, conform măsuratorilor cadastrale;

desparțite doar de o suprafața de teren 168 mp, proprietatea Primariei Municipiului Constanta, reprezentată legal prin administrator dl.Turcu Dorinel, formulăm prezenta

### CERERE DE ÎNTREGIRE A PROPRIETĂȚII

prin schimb de imobile teren in suprafata de 168 mp conform Plan de situație scara 1:200 intocmit de PFA Corici Gheorghe. Propunem schimbul prin cedarea unei suprafețe de teren identice cu proprietatea Primariei Mun.Constanța din imobilul teren identificat cu numar cadastral 227022 si preluarea in proprietatea societății noastre a suprafeței de teren care desparte cele doua proprietăți in suprafața de 168 mp, care are ca vecinatati: N: Primaria Municipiului Constanța; S: Primaria Municipiului Constanța; E: Orient Construct Decor SRL; V: Orient Construct Decor SRL.



## ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Cod fiscal RO 35329155; J13/2647/2015;  
Sediul social: Constanta, str. Interioară 2, nr.2, Cladirea C2;  
Tel/Fax: 0241 624 444, Mobil: 0729 994 490;  
Email: [financiar@orientconstruct.ro](mailto:financiar@orientconstruct.ro).

Solicităm această întregire a proprietății pentru optima utilizare a terenului proprietatea societății Orient Construct Decor SRL, in vederea construirii, respectand reglementările in vigoare ale PUZ Mamaia.

Menționăm ca in starea actuală pentru suprafața de teren de 168 mp, care desparte cele doua proprietăți ale societății noastre, aflată la data prezentei in proprietatea Primariei Municipiului Constanța, nu exista acces stradal. Prin realizarea schimbului, Primaria Municipiului Constanța, primeste in proprietate o suprafață de teren echivalentă de 168 mp cu acces stradal.

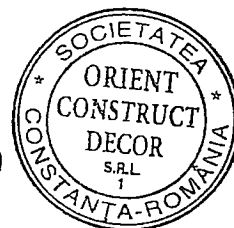
Atasam prezentei urmatoarele:

- Contract de Vânzare nr.1582/21.12.2016;
- Încheiere nr.138663/04.01.2017;
- Încheiere nr. 2837/20.01.2017+Declarație 52/13.01.2017;
- Plan de amplasament scara 1:500 nr.73086/23.12.2009;
- Contract de Vânzare nr.80/10.02.2017;
- Plan de amplasament scara 1:500 nr.16548/31.03.2010;
- Plan de situație scara 1:200 / 15.02.2017 intocmit de PFA Corici Georghe;
- Copie PUZ cu propunerea de schimb;
- Schita cu propunerea de schimb.

Va multumim anticipat.

Data,  
21.02.2017

Administrator,  
dl.Turcu Dorinel





100044655193

Incheiere Nr. 138663 / 22-12-2016



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**

Dosarul nr. 138663 / 22-12-2016

**INCHEIERE Nr. 138663****Registrator:** Sasu Grecu Dorin**Asistent:** Stanciu Silvia

Asupra cererii introduse de ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.374244/24-08-1990 emis de PRIMARIA CONSTANTA;

-Act Notarial nr.1581/21-12-2016 emis de Dimancea Anda Denisa;

-Act Notarial nr.1582/21-12-2016 emis de Dimancea Anda Denisa

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 11359 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.309535/21-12-2016 in suma de 3428, Chitanta externa nr.309536/21-12-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.317565/28-12-2016 in suma de 7871

pentru serviciul avand codul 231, 233, 242

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 225938, inscris in cartea funciara 225938 UAT Constanta avand proprietarii: TURCU DORINEL in cota de 1/1 de sub B.1, TURCU DORINEL in cota de 1/1 de sub B.2, TURCU DORINEL in cota de 1/1 de sub B.4, ;

- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 2259700 LEI asupra A.1 in favoarea TURCU DORINEL, TURCU IONELA, sub C.3 din cartea funciara 225938 UAT Constanta;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, sub B.7 din cartea funciara 225938 UAT Constanta;

**Prezenta se va comunica părților:**

Turcu Dorinel

Turcu Dorinel

Turcu Dorinel

Turcu Dorinel

Turcu Ionela

Orient Construct Decor Srl

Dimancea Anda Denisa

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării:

03-01-2017

Registrator,

Sasu Grecu Dorin

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

Stanciu Silvia

(parafa si semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



7626261

Carte Funciară Nr. 225938 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanta

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	138663
Ziua	22
Luna	12
Anul	2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară **CONSTANTA**  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:148110  
Nr. cadastral vechi:113362

Adresa: Loc. Mamaia, Bdul Mamaia , Nr. 392, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	225938	834	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3751 / 26/01/2010</b>	
Act Alipire nr. 179, din 22/01/2010 emis de BNP IOSIF;	
B0	Se infiinteaza cartea funciara cu nr. 148110 a unitatii administrativ teritoriale Constanta care cuprinde imobilul cu numar cadastral 113362 descris la PI/A+1 rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: : imobilul cu numarul cadastral 109246 in scris in cartea funciara 133169 : imobilul cu numarul cadastral 109435 in scris in cartea funciara 133813 : imobilul cu numarul cadastral 112122 in scris in cartea funciara 140994
<b>138663 / 22/12/2016</b>	
Act Notarial nr. 1581, din 21/12/2016 emis de Dimancea Anda Denisa; Act Notarial nr. 1582, din 21/12/2016 emis de Dimancea Anda Denisa; Act Administrativ nr. 374244, din 24/08/1990 emis de PRIMARIA CONSTANTA;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, CIF:35329155</b>

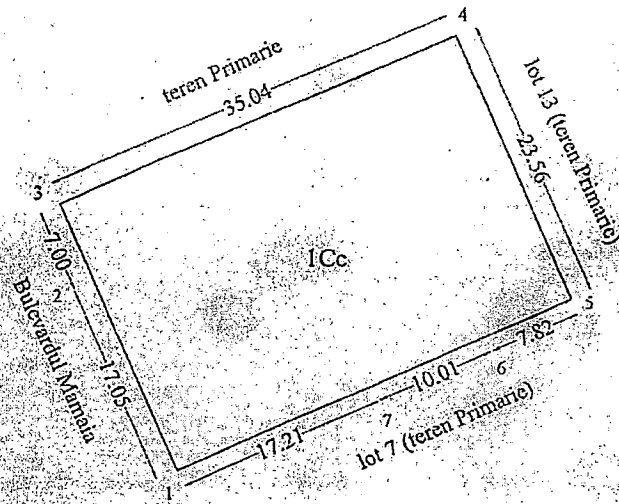
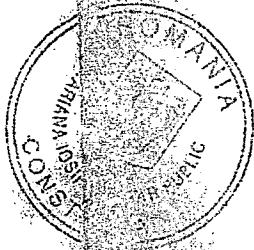
**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
<b>138663 / 22/12/2016</b>	
Act Notarial nr. 1582, din 21/12/2016 emis de Dimancea Anda Denisa; Act Administrativ nr. 374244, din 24/08/1990 emis de PRIMARIA CONSTANTA; Act Notarial nr. 1581, din 21/12/2016 emis de Dimancea Anda Denisa;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2259700 LEI
	1) <b>TURCU DORINEL</b> 2) <b>TURCU IONELA</b>

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobil	
13362	834	Statiunea Mamaia, bulevardul Mamaia nr. 392 + nr. 392A + teren zona hotel Doina	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	CONSTANTA



**Date referitoare la teren**

Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
	Cc	834.00		Imobilul este delimitat cu tarusi de lemn
		834.00		

**Date referitoare la constructii**

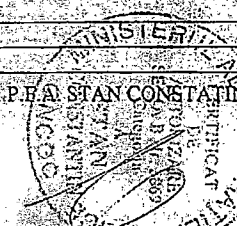
Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni

**Coordonate pct. de contur**

X [m]	Y [m]
789952.920	789952.920
789946.310	789946.310
789943.583	789943.583
789975.908	789975.908
789985.056	789985.056
789977.885	789977.885
789968.702	789968.702

Suprafata din masuratori: S = 834.00 mp  
 Suprafata din acte: S = 834.00 mp

Executant: P.F.A. STAN CONSTANTIN



Data: Octombrie 2009

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

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume si Prenume: STOIAN MIHAILA

Funcie: CONSILIER GEN. IA

72066 / 23 DEC. 2009



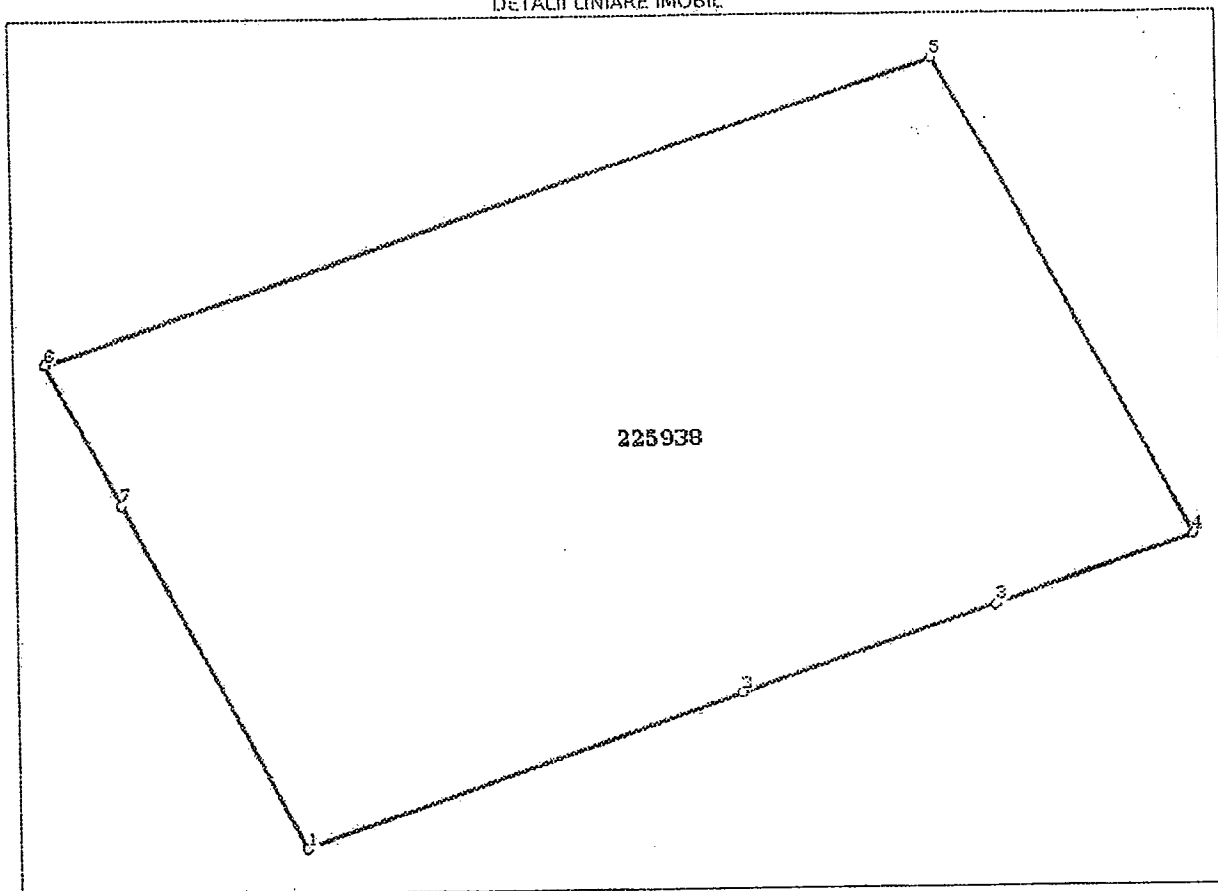
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
225938	834	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	834	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.211
2	3	10.019
3	4	7.819
4	5	23.559
5	6	35.047
6	7	6.995
7	1	17.053

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 11359 RON, -Chitanta externa nr.309535/21-12-2016 în suma de 3428, Chitanta externa nr.309536/21-12-2016 în suma de 60, Chitanta externa nr.317565/28-12-2016 în suma de 7871, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 233, 242.

Data soluționării,

03-01-2017

Data eliberării,

1/1

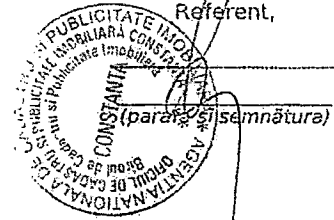
Asistent Registrator,

Stanciu Silvia

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



0 4 JAN 2017

STOIAN GABRIELA ANTONELA  
ASISTENT REGISTRATOR  
PRINCIPAL



ROMANIA  
 JUDEȚUL CONSTANȚA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
 DIRECȚIA PATRIMONIU  
 SERVICIUL PATRIMONIU  
 NR. 21527/16.05.2017

IDENTIFICAREA ȘI LOCALIZAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 168 MP  
 ZONA HOTEL DOINA

Referitor la adresa nr.21527/21.02.2017 privind identificarea și localizarea imobilului (teren) în suprafață de 168 mp situat în Constanța, Stațiunea Mamaia - zona hotel Doina, vă comunicăm următoarele:

Conform planului cadastral al municipiului Constanța întocmit în anii 1936-1938, registrul de proprietăți vol.VIII, imobilul sus menționat se suprapune peste careul nou 22, astfel:

- parte la nr.crt.15729 figurează lotul vechi 12, Aleea Lebedei f. nr. posesor Dobrescu St.Ing;
- parte la nr.crt.15730 figurează lotul vechi 13, Aleea Lebedei f. nr. posesor Anghel Petre și M;
- parte la nr.crt.15731 figurează lotul vechi 14, Aleea Lebedei f. nr., posesor Anca Eliza;
- parte pe Aleea Lebedei.

Conform planului cadastral al municipiului Constanța din anii 1994-1997, terenul se regăsește în caroul 48 - scara 1:500.

Terenul în suprafață de 168 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform H.C.L.M.nr.130/2004, fiind inclus în suprafață de 5620 mp, anexa 1, poziția 4, centralizat prin H.C.L.M.nr.109/2005, pagina 1.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, menționăm că Arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la terenul în cauză și nu avem cunoștință de rețelele subterane existente, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Precizăm că planul de situație anexat este la nivelul anilor 1994-1997, conform ultimului cadastru întocmit de Primăria municipiului Constanța.Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele intervenite ulterior acestor date.

Anexăm extrase din planurile de situație, scara 1:500, ediția 1994-1997, scara 1:1000 - ediția 1936-1938 cu delimitarea imobilului actual, registrul de proprietăți vol.VIII, paginile 1573-1574, H.C.L.M.nr.130, anexa 1 și H.C.L.M.nr.109/2005, pagina 1.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Radu VOLCINSCHI

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

Sorina GHERASIM

SERVICIU PATRIMONIU

Elena ENACHE

Verificat

Serv.Cadastru-----NU DETINEM DATE SUPPLEMENTARE  
 SAUA DE CELE PUPRISE IN PREZENTA  
 ADRESA INTOCMITA DE SERVICIUL PATRI-  
 MONIU

ȘEF SERVICIU CADASTRU

Nicoleta FLORESCU

SERVICIU CADASTRU

INSP. COSTEL FURTUNA

Aviz/Punct de vedere  
Serv. Juridic. Din verificările efectuate până la data de 12.05.2017 în evidența  
informatică a Serviciului Juridic, conform datelor transmise de birou  
Patrimoniul, în situația juridică pentru imobilul situat în Comuna  
Stăpânea Nouă, zona Hotel Beina, în suprafață de 168 mp., rezultă  
înregistrată motivația formulată în baza Legii nr. 10/2001 de către  
Anca Elsa Floranica Valeria, solicitată prin emiterea Dispoziției de  
Primar nr. 1096/19.02.2016 (respingere), însă nu figurează înregistrate  
lefigii. Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite  
ulterior datei de 12.05.2017.

ȘEF SERVICIU JURIDIC

Iuliana VOICU

SERVICIU JURIDIC

C. J. Alina Gore.

af.

**PLAN DE SITUATIE**  
 Scara 1: 500, editia 1994-1997

CP

©

2136  
2460

Cp

parcare acoperită

Parcare

Restaurant Doina

Restaurant Doina

Sc=Sd=2730m<sup>2</sup>

I 54

terasă  
Sc=Sd=745 m<sup>2</sup>

Parcare

terasă  
Sc=Sd=8m<sup>2</sup>

Sc=Sd=868 m<sup>2</sup>

I 56

bazin

terasă  
Sc=Sd=362m<sup>2</sup>

Restaurant

bazin

**INTOCMIT**  
 Daniela GHERLAN



Teren domeniu privat al mun. Constanta, ce va face obiectul schimbului



Teren proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL



Teren proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL  
 ce va face obiectul schimbului

I 55

Sc=Sd=33m<sup>2</sup>

Cp 2

Sc=Sd=...

Cp 1

terasă  
Sc=Sd=362m<sup>2</sup>

C 5

Restaurant

Sc=Sd=...

Restaurant



**DUPLICAT**

## DECLARATIE

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in municipiul Constanta, str. Interioara 2, nr. 2, Cladirea C2, judetul Constanta, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta cu numar de ordine J13/2647/15.12.2015, EUID: ROONRC.J13/2647/2015, avand Cod Unic de Inregistrare 35329155 si atribut fiscal RO, reprezentata prin asociat si administrator **TURCU DORINEL**, cetatean roman, domiciliat in municipiul Constanta, bd. I.Gh.Duca nr. 81, bl. L42, sc. A, et. 3, ap. 14, judetul Constanta, CNP 1651123131230, posesor al C.I. seria KZ nr. 451005, eliberata de SPCLEP Constanta la data de 17.08.2017, declar pe propria raspundere, cunoscand sanctiunile legii penale prevazute de art. 326 din Codul penal pentru declaratii neadeverate, urmatoarele:-----

In calitate de proprietar al **IMOBILUL - TEREN INTRAVILAN, situat in municipiul Constanta, statiunea Mamaia, zona Parcare Hotel Doina, Lot 2, judetul Constanta, inscris cu numar cadastral 248522, avand categoria de folosinta « curti constructii », in suprafata de 168,00 mp**, conform masuratori cadastrale, ce se invecineaza cu: intre punctele 1-9 – alee acces, intre punctele 9-39 – Parcare acoperita S.C. ORIENT CONSTRUCT DECOR S.R.L. (Lot 1), intre punctele 39-1 – spatiu verde Teren mun. Constanta, declar ca sunt de acord sa fac un schimb cu Primaria municipiului Constanta cu **IMOBILUL - TEREN INTRAVILAN**, proprietatea acesteia, situat in Statiunea Mamaia, zona Hotel Doina, judetul Constanta, **in suprafata de 168,00 mp**, ce se invecineaza : la Nord – Or. Constanta, la Est – IE 227022, la Sud – Or. Constanta si la Vest – IE 225938.-----

De asemenea declar ca in cazul in care, in urma intocmirii rapoartelor de evaluare de catre evaluatorii autorizati agreati de Primaria municipiului Constanta, valoarea imobilului – teren descris mai sus, proprietatea mea, este mai mica decat valoarea imobilului – teren, mentionat anterior, proprietatea Primariei municipiului Constanta, ma oblig sa achit Primariei municipiului Constanta pretul pentru diferenta dintre cele doua valori.-----

Totodata declar ca in cazul in care, in urma intocmirii acestor rapoarte de evaluare, valoarea imobilului – teren descris mai sus, proprietatea mea, este mai mare decat valoarea imobilului – teren, mentionat anterior, proprietatea Primariei municipiului Constanta, renunt la pretul pentru diferenta dintre cele doua valori.-----

Dau prezenta declaratie spre a servi in fata organelor competente.-----

Redactata si listata azi, data autentificarii, la SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA-BIROUL NOTARIAL PANAIT SI DIMANCEA, cu sediul in municipiul Constanta, judetul Constanta intr-un singur exemplar original ce se pastreaza in arhiva biroului notarial si 3 (trei) duplicate. -----

**DECLARANTA,**  
**ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**  
**Prin asociat si administrator**  
**S.S. TURCU DORINEL**  
**Am citit**



ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA - BIROUL NOTARIAL PANAIT SI DIMANCEA  
LICENTA DE FUNCTIONARE 308/3589/18.11.2016  
Municipiul Constanta, str. Dumbrava Rosie nr. 94, lot 1, judetul Constanta  
Operator de date cu caracter personal: 19217  
Nr. telefon/ fax: 0241/660708  
Email: secretariat@notari-constanta.ro

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 203**  
**Anul 2018, MARTIE, ziua 15**

**In fata mea, Dimancea Anda Denisa, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:**

1. **TURCU DORINEL**, cetatean roman, domiciliat in municipiul Constanta, bd. I.Gh.Duca nr. 81, bl. L42, sc. A, et. 3, ap. 14, judetul Constanta, CNP 1651123131230, identificat prin C.I. seria KZ nr. 451005, eliberata de SPCLEP Constanta la data de 17.08.2017, in calitate de asociat si administrator al **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in municipiul Constanta, str. Interioara 2, nr. 2, Cladirea C2, judetul Constanta, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta cu numar de ordine J13/2647/15.12.2015, EUID: ROONRC.J13/2647/2015, avand Cod Unic de Inregistrare 35329155 si atribut fiscal RO,

**care, dupa ce a citit actul, a declarat ca i-a inteles continutul si consecintele juridice, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.**

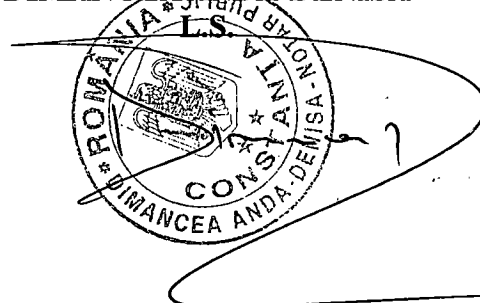
In temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 35,70 lei, inclusiv TVA 19% (30,00 + TVA 19% 5,70), achitat cu chitanta fiscal seria DUPD nr. 088/

**NOTAR PUBLIC,  
S.S. DIMANCEA ANDA-DENISA**

*Prezentul duplicat s-a intocmit in 3 (trei) exemplare, de DIMANCEA ANDA-DENISA, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceasi forta probanta ca originalul.-----*

**NOTAR PUBLIC,  
DIMANCEA ANDA-DENISA**





DUPLICAT

## ACT DE DEZMEMBRARE

Subserisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in municipiul Constanta, str. Interioara 2, nr. 2, Cladirea C2, judetul Constanta, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta cu numar de ordine J13/2647/15.12.2015, EUID: ROONRC.J13/2647/2015, avand Cod Unic de Inregistrare 35329155 si atribut fiscal RO, reprezentata legal prin asociat si administrator **GEORGESCU EUGENIA**, cetatean roman, domiciliata in municipiul Constanta, bld. Ferdinand nr. 95, bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 9, judetul Constanta, CNP 2720413131255; posesoare a C.I. seria KZ nr. 345646 eliberata la data de 30.03.2016 de SPCLEP Constanta, imputernicita in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 1/12.03.2018, *in calitate de titulara a dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI situat in municipiul Constanta, statiunea Mamaia, zona Parcare Hotel Doina (zona A, subzona 2 a statiunii Mamaia, conform actelor de proprietate), judetul Constanta*, inregistrat in Cartea Funciara nr. 227022 a localitatii Constanta (nr. CF vechi: 55667 (e: 55667)), compus din teren intravilan, in suprafata de 1.291,87 mp, conform actelor, respectiv in suprafata de 1.292,00 mp, conform masuratorilor cadastrale, in scris cu numar cadastral 227022 (numar cadastral vechi: 19115 (e: 113835)), avand categoria de folosinta „curti-constructii” si constructia C1 – parcare acoperita (reprezentand „AMENAJARE PERON ACOPERIT PARCARE DOINA”, conform actelor de proprietate), avand nr. cadastral 227022-C1, in suprafata construita la sol si desfasurata de 285,00 mp, conform masuratorilor cadastrale, ce se invecineaza cu: intre punctele 1-16 – alee acces, intre punctele 16-23 – trotuar spatiu verde, intre punctele 23-24 – trotuar spatiu verde Teren Municipiul Constanta, intre punctele 24-27 – SC Telegondola Mamaia SRL, intre punctele 27-29 – Teren Municipiul Constanta trotuar, intre punctele 29-38 – spatiu verde Teren Municipiul Constanta, asa cum rezulta din documentatia cadastrala inregistrata sub nr. 16548/31.03.2010 la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta;-----

am hotarat dezmembrarea (lotizarea) imobilului descris mai sus in 2 (doua) loturi distincte, conform schitelor “plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire” receptionate de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta sub nr.



28789/09.03.2018 si a "Referatului de admitere" (dezmembrare imobil) cu numar de cerere  
28789/09.03.2018, emis de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta-Biroul  
de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, astfel: -----



a) Lotul 1 – IMOBILUL situat in municipiul Constanta, statiunea Mamaia, zona Parcare Hotel Doina, Lot 1, judetul Constanta, inscris cu numar cadastral 248521 - atribuit in baza referatului de admitere (dezmembrare imobil) cu numar de cerere 28789/09.03.2018, emis de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, *compus din TEREN INTRAVILAN, avand categoria de folosinta « curti constructii »*, in suprafata de 1.124,00 mp, conform masuratori cadastrale si Constructia C1 – parcare acoperita (reprezentand „AMENAJARE PERON ACOPERIT PARCARE DOINA”, conform actelor de proprietate), in suprafata construita la sol si desfasurata de 285,00 mp, conform masuratorilor cadastrale, ce se invecineaza cu: intre punctele 9-16 – alee acces, intre punctele 16-23 – trotuar spatiu verde, intre punctele 23-24 – trotuar, spatiu verde Teren mun. Constanta, intre punctele 24-27 – IE: 226874, intre punctele 27-29 – Teren mun. Constanta trotuar, intre punctele 29-39 – spatiu verde Teren mun. Constanta si intre punctele 39-9 – S.C. ORIENT CONSTRUCT DÉCOR S.R.L. (Lot 2) – asa cum este identificat in schita plan de amplasament si delimitare a imobilului receptionata sub nr. 28789/09.03.2018 de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta;-----

b) Lotul 2 – IMOBILUL situat in municipiul Constanta, statiunea Mamaia, zona Parcare Hotel Doina, Lot 2, judetul Constanta, inscris cu numar cadastral 248522 - atribuit in baza referatului de admitere (dezmembrare imobil) cu numar de cerere 28789/09.03.2018, emis de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, *compus din TEREN INTRAVILAN, avand categoria de folosinta « curti constructii »*, in suprafata de 168,00 mp, conform masuratori cadastrale, ce se invecineaza cu: intre punctele 1-9 – alee acces, intre punctele 9-39 – Parcare acoperita S.C. ORIENT CONSTRUCT DÉCOR S.R.L. (Lot 1), intre punctele 39-1 –spatiu verde Teren mun. Constanta, – asa cum este identificat in schita plan de amplasament si delimitare a imobilului receptionata sub nr. 28789/09.03.2018 de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta;---

Subscrisa, ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, prin reprezentant legal, cunoscand prevederile Codului Penal cu privire la falsul in declaratii si inselaciunea in conventii, declar ca am dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului sus descris, prin cumparare de la numitul Babus Radu, in baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 80/10.02.2017 de notar public Dimancea Anda-Denisa – S.P.N. – B.N. Panait si Dimancea, cu sediul in municipiul Constanta, judetul



Constanta, intabulat in baza Incheierii nr. 14093/13.02.2017 emisa de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta. -----

*Istoric:* Din actul de proprietate rezulta ca numitul Babus Radu a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului sus descris prin cumparare de la S.C. „EL-GAZ” S.R.L. in cote egale de 1/2 (jumătate) parti fiecare si in indiviziune cu numitul Munteanu Petrica, necasatorit fiind, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1469/29.05.2008 de notar public Boruna Chirata-B.N. Boruna Chirata si Asociatii cu sediul in Constanta, intabulat in cartea funciara in baza Incheierii nr. 41312/30.05.2008, eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta. Ulterior, in baza contractului de partaj-voluntar cu sulta autentificat sub nr. 42/18.01.2016 de notar public Boruna Chirata-Boruna Chirata si Asociatii-Societate Profesionala Notariala, cu sediul in Constanta, intabulat in cartea funciara in baza Incheierii nr. 4411/19.01.2016, eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta mi-a revenit in deplina si exclusiva proprietate imobilul ce face obiectul prezentului in scris, sulta fiind achitata exclusiv din bunurile mele proprii, dobandite inainte de casatorie, asa cum rezulta si din declaratia autentificata sub nr. 43/18.01.2016 de acelasi notar public, avand ca declarant pe sotia mea, BABUȘ IRINA-CNP 2860221134180.-----

Subscrisa „EL-GAZ” SRL a dobandit imobilul sus descris astfel: terenul, prin cumparare, de la Municipiul Constanta, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1944/14.12.2005 de notar public Darie Ruxandra-Luminita - Biroul Notarului Public Darie Ruxandra-Luminita, din Constanta, iar constructia, prin cumparare, de la SC „Mamaia” SA in baza contractului de vanzare-cumparare nr. 1631/16.06.2003 autentificat sub nr. 842/30.07.2003 de notar public Grigore Paun-Birou Notarial Notari Publici „Grigore Paun si Elena Laura Stefan”, cu sediul in Constanta, procesului verbal de negociere inregistrat sub nr. 1562, incheiat intre SC Mamaia SA si EL-GAZ SRL la data de 09.06.2003, ce constituie Anexa 1 la contract si procesului verbal de predare-primire, ce constituie Anexa 2 la contract. La randul sau, SC Mamaia SA a stapanit constructia in temeiul Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, HG nr. 1041/1990 privind infiintarea societatilor comerciale pe actiuni in turism si Ordinul MCT nr. 154/1991. Pretul aferent terenului ramas de achitat Municipiului Constanta in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1469/29.05.2008 de notar public Boruna Chirata-B.N. Boruna Chirata si Asociatii cu sediul in Constanta a fost platit integral, asa cum rezulta din Adresa nr. 136397/16.09.2008 emisa de Primaria Municipiului Constanta - Directia Administrarea Domeniului Public si Privat – Serviciul Urmarire si Executare Contracte-Vanzari, dreptului de privilegiu instituit in favoarea Municipiului

Constanta fiind efectuata in baza Incheierii nr. 78273/08.10.2008, eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta. Noule numar cadastral electronic 113835 provenit din conversia numarului cadastral 19115 sub B.4 din cartea funciara cu numarul 55667/Constanta a fost notat in baza Incheierii nr. 16548/23.02.2010, eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta.-----

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, *prin reprezentant legal*, cunoscand prevederile Codului Penal cu privire la falsul in declaratii si inselaciunea in conventii, declar ca imobilul mai sus-descriis nu a fost vandut sau promis spre vanzare vreunei persoane fizice sau juridice, nu este inchiriat sau comodat, nu face obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat sau ipotecat, nu are sarcini, cu exceptia notarii obligatiei de a respecta destinatia terenului si anume „parcare”, schimbarea acesteia facandu-se numai cu acordul Municipiului Constanta, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Autentificare cu numar de cerere 29396/12.03.2018, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, nu a trecut in proprietatea statului in baza vreunui act normativ, nu face obiectul vreunei cereri sau revendicari formulate in temeiul Legii nr. 10/2001, modificata si completata ulterior sau in temeiul vreunui alt act normativ pana la data incheierii prezentului act de dezmembrare, ramanand in mod continuu in stapanirea subscrisei.-----

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, *prin reprezentant legal*, declar ca am cunostinta ca obligatia de a respecta destinatia terenului si anume „parcare”, schimbarea acesteia facandu-se numai cu acordul Municipiului Constanta va greva cele doua loturi nou-rezultate ca efect al perfectarii prezentului in scris.-----

Taxele privind autentificarea acestui act sunt suportate de catre parte.-----

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, *prin reprezentant legal*, declar ca am cunostinta de prevederile Legii nr. 50/1991 cu privire la situatiile in care este necesara prezentarea certificatului de urbanism in vederea efectuarii de operatiuni notariale privind circulatia imobiliara, astfel cum este prevazut de art. 6 alin. 6 lit. c si declar ca subscrisei nu ii este aplicabila niciuna din situatiile astfel reglementate de lege.-----

De asemenea, declar in mod expres ca sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra loturilor dezmembrate, asa cum au fost descrise mai sus, in carti funciare diferite ale localitatii Constanta, notarul public instrumentator urmand sa indeplineasca aceste formalitati.-----

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, *prin reprezentant legal*, declar ca am cunostinta de continutul planurilor depuse la documentatia necesara perfectarii si



autentificarii prezentului contract, planuri care reflecta in mod fidel incadrarea in spatiu a imobilului precum si componenta acestuia si solicit inscrierea in cartea funciara a imobilelor conform documentatiei cadastrale anexate. -----

De exactitatea datelor inscrise in schitele plan inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta sub nr. 16548/31.03.2010 si sub nr. 28789/09.03.2018 la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, cu privire la suprafata si compunere, raspunde inginerul cadastrist care s-a ocupat de intocmirea acestora.-----

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, *prin reprezentant legal*, sunt de acord cu autentificarea prezentului in scris fara a prezenta notarului public certificat de atestare fiscala.-----

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, *prin reprezentant legal*, ma oblig ca in termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data semnarii prezentului in scris sa ma prezint la Agentia Fiscala competenta in vederea schimbarii rolului fiscal al bunurilor dezmembrate.-----

Subscrisa, **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, *prin reprezentant legal*, am luat la cunostinta de prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date si declar ca nu am incheiat vreun alt act deghizat avand ca obiect imobilul de mai sus, anterior datei autentificarii prezentului contract. -

Eu, **GEORGESCU EUGENIA**, in calitate de reprezentant legal al **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL** declar ca la data semnarii si autentificarii prezentului contract societatea pe care o reprezint nu este dizolvata, nu se afla in lichidare sau faliment si functioneaza conform prevederilor legale in vigoare.-----

Biroul Notarial se obliga sa inregistreze prezentul in scris la Biroul de Carte Funciara din cadrul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara competent. -----

Redactat si listat azi, data autentificarii, la **SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA - BIROUL NOTARIAL PANAIT SI DIMANCEA**, cu sediul in municipiul Constanta, judetul Constanta intr-un singur exemplar original ce se pastreaza in arhiva biroului notarial si 5 (cinci) duplicate. -----

**PARTE,**  
**ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**  
prin asociat si administrator  
**S.S. GEORGESCU EUGENIA**  
Am citit



ROMANIA  
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA  
BIROUL NOTARIAL PANAIT SI DIMANCEA  
LICENTA DE FUNCTIONARE 308/3589/18.11.2016  
Municipiul Constanta, str. Constantin Bratescu nr. 10A, judetul Constanta  
Operator de date cu caracter personal: 19217  
Nr. telefon/ fax: 0241/660708  
Email: [secretariat@notari-constantia.ro](mailto:secretariat@notari-constantia.ro)

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 245**  
**Anul 2018, luna MARTIE, ziua 12**

In fata mea, Dimancea Anda-Denisa, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **GEORGESCU EUGENIA**, cetatean roman, domiciliata in municipiul Constanta, bld. Ferdinand nr. 95, bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 9, judetul Constanta, CNP 2720413131255, identificata cu C.I. seria KZ nr. 345646 eliberata la data de 30.03.2016 de SPCLEP Constanta, in calitate de asociat si administrator al **ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in municipiul Constanta, str. Interioara 2, nr. 2, Cladirea C2, judetul Constanta, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta cu numar de ordine J13/2647/15.12.2015, EUID: ROONRC.J13/2647/2015, avand Cod Unic de Inregistrare 35329155 si atribut fiscal RO, imputernicita in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 1/12.03.2018,

care, dupa ce a citit actul, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995 republicata, cu modificarile ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

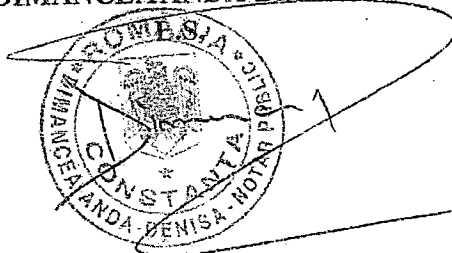
S-a perceput onorariul de 595,00 lei, inclusiv TVA 19% (500,00 + TVA 19% 95,00) achitat cu factura fiscala seria BNPD nr. 0943.

Taxa inscriere in Cartea Funciara in suma de 600,00 lei (60,00 lei x 2 x 5), achitata cu chitanta seria ANCPI-CT nr. 0435406.

**NOTAR PUBLIC,**  
**S.S. DIMANCEA ANDA-DENISA**

*Prezentul duplicat s-a intocmit in 5 (cinci) exemplare, de DIMANCEA ANDA-DENISA, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,**  
**DIMANCEA ANDA-DENISA**





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**  
Adresa: STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD  
CONSTANTA

Nr.	28789
Ziua	09
Luna	03
Anul	2018

**REFERAT DE ADMITERE**

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL  
Domiciliul \_\_\_\_\_

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 28789 din data 09-03-2018, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Mamaia, Zona Parcare Hotel Doina, Jud. Constanta, UAT Constanta având numărul cadastral 227022 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 248521 situat în Loc. Mamaia, Jud. Constanta, Parcare Hotel Doina, Lot 1, UAT Constanta având suprafața măsurată 1124 mp;
- 2) 248522 situat în Loc. Mamaia, Jud. Constanta, Parcare Hotel Doina, Lot 2, UAT Constanta având suprafața măsurată 168 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 09-03-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

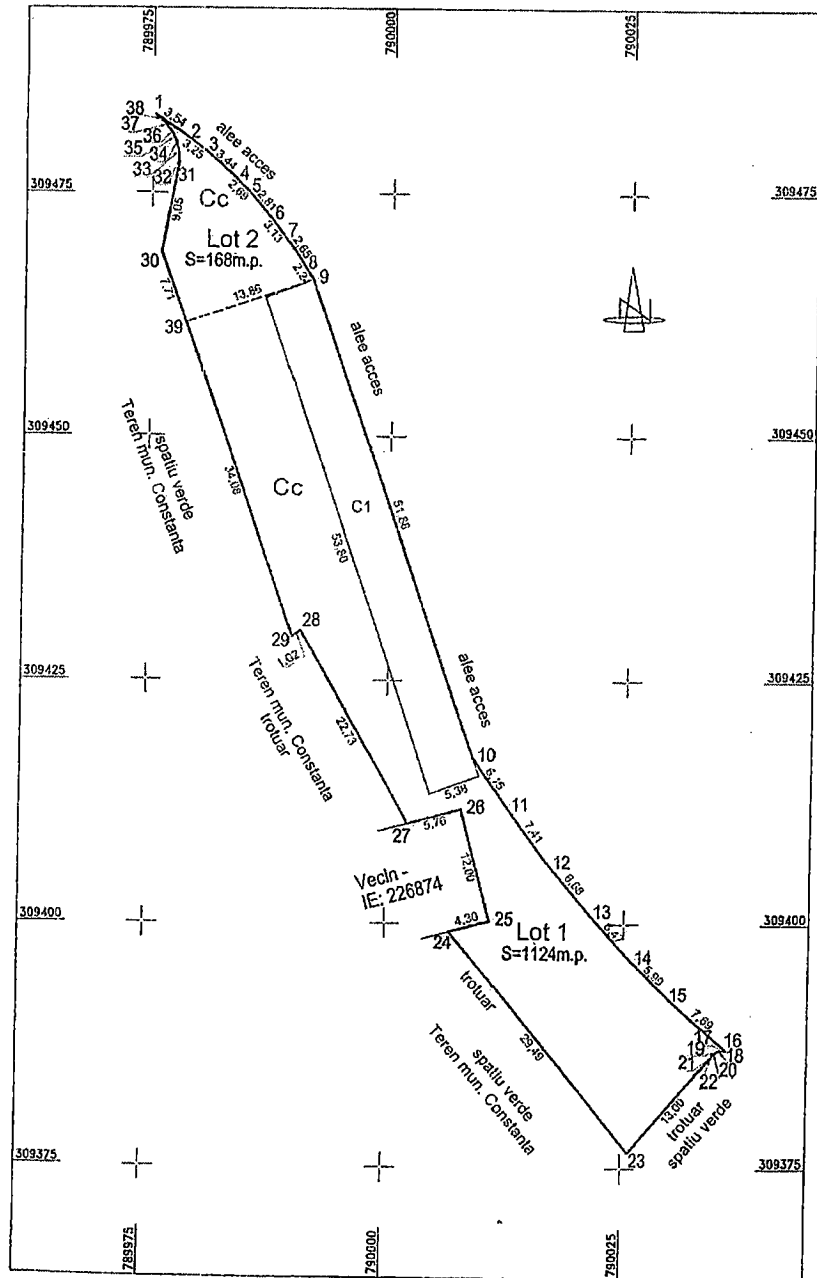
**Inspector**  
**VASILE VILCULESCU**

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANTA  
Nume Prenume: VILCULESCU VASILE  
Funcția: CONSILIER GR. I

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunere de dezlipire**

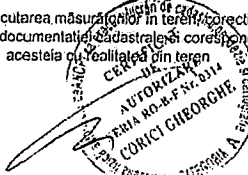
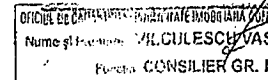
SCARA: 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului:
227022	1292	Parcare Hotel Doina, Statiunea Mamaia
Carta Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
227022	Constanta	



Tabel de miscare parcelar pentru dezlipire imobil								
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.Lot	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
227022	1292	Cc	Teren intravilan	Lot 1	248521	1124	Cc	Teren intravilan
				Lot 2	248522	168	Cc	Teren intravilan
<b>Total</b>	<b>1292</b>	-	-	-	-	<b>1292</b>	-	-

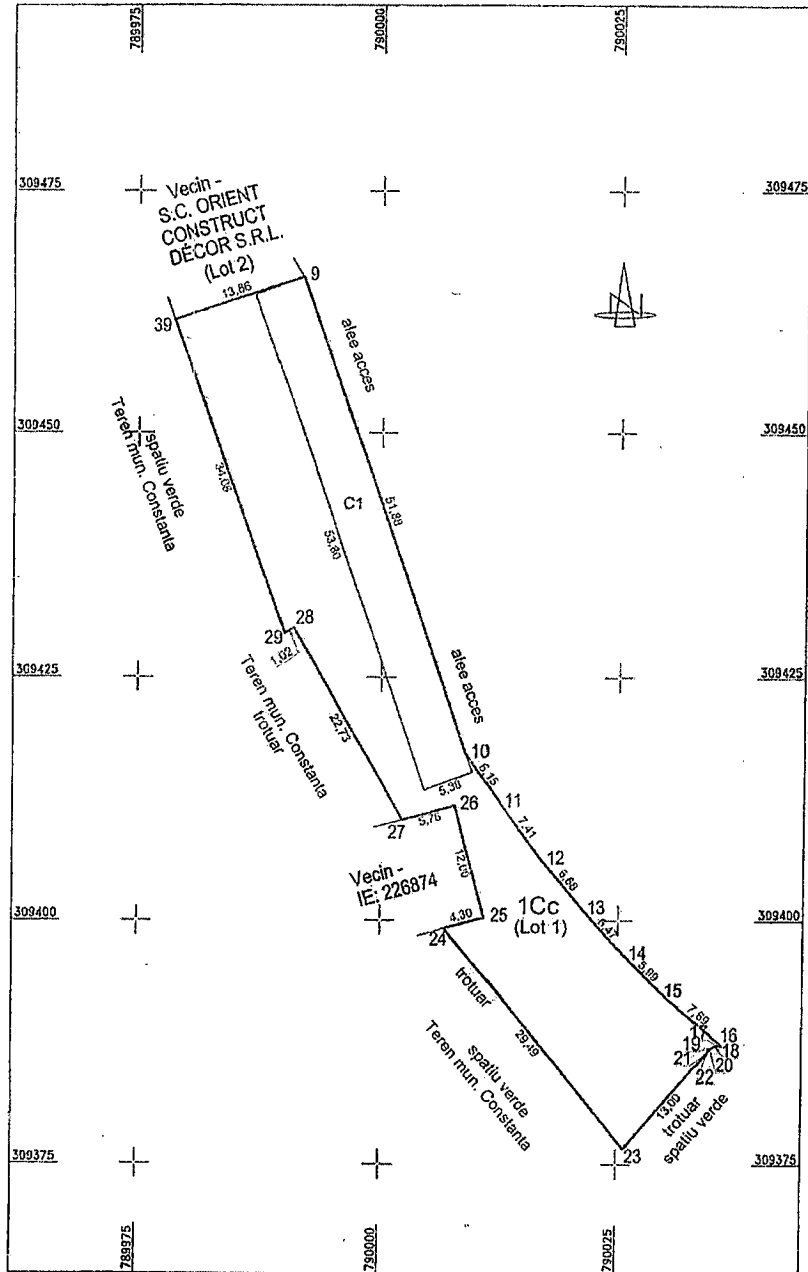
Executant: P.F.A. Concl Gheorghe Confirm executarea masuraturilor in teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren 	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată si atribuirea numărului cadastral  Nume si prenume: VALCULESCU VASILE Functie: CONSILIER GR. I
--	---

Data: 07.03.2018 Data: 28/89 / 09-03-2018  
 Stampila BCPI

### Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
248521	1124	Parcare Hotel Doina, Lot 1, Statiunea Mamaia
Nr. Carte Funciara	Unitaten Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	Constanta	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1124	Imobilul este imprejmuit cu gard plasa intre punctele 24-25-26-27
Total		1124	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CA	285	Parcare acoperita, Supr. constr. desfasurata= 285 m.p.
Total		285	

Suprafata totala masurata a imobilului= 1124 m.p.  
Suprafata din act= - m.p.

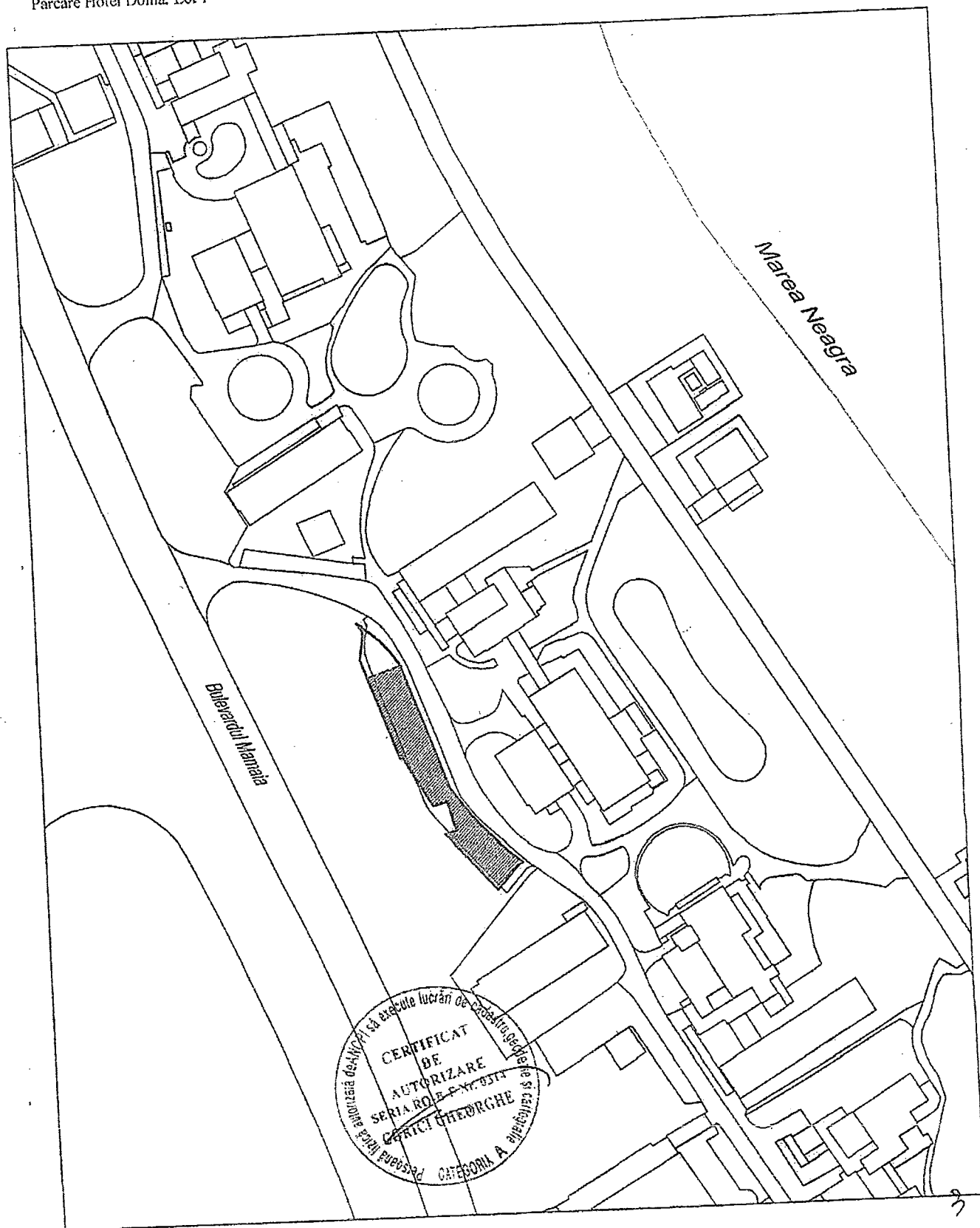
<p>Executant: P.F.A. Corici Gheorghe</p> <p>Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului</p>
	<p>OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA MAMAIA</p> <p>Numa si Prenume: VILCULESCU VASILE</p> <p>Functia: CONSILIER GR I</p>
Data: 07.03.2018	Data: 28/03/2018
	Stampila BCPI



# PLAN de ÎNCADRARE în ZONĂ

scara 1:2 000

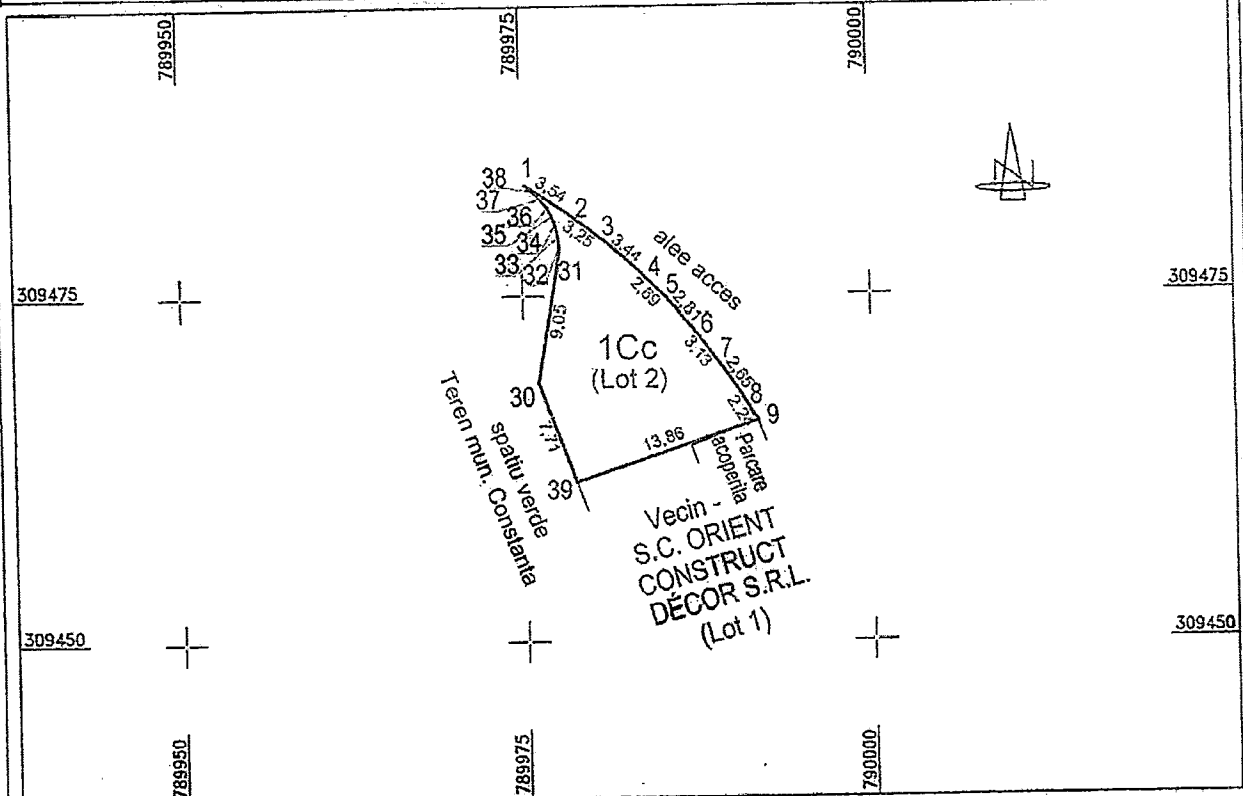
Pozitionarea imobilului:  
Jud. CONSTANȚA  
U.A.T. Constanta  
Statiunea Mamaia  
Adresa imobilului:  
Parcare Hotel Doina. Lot 1



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
248522	168	Parcare Hotel Doina, Lot 2, Statiunea Mamaia
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



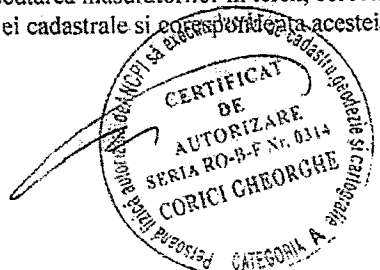
### A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	168	Imobilul este neimprejmuit
<b>Total</b>		<b>168</b>	

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
<b>Total</b>			

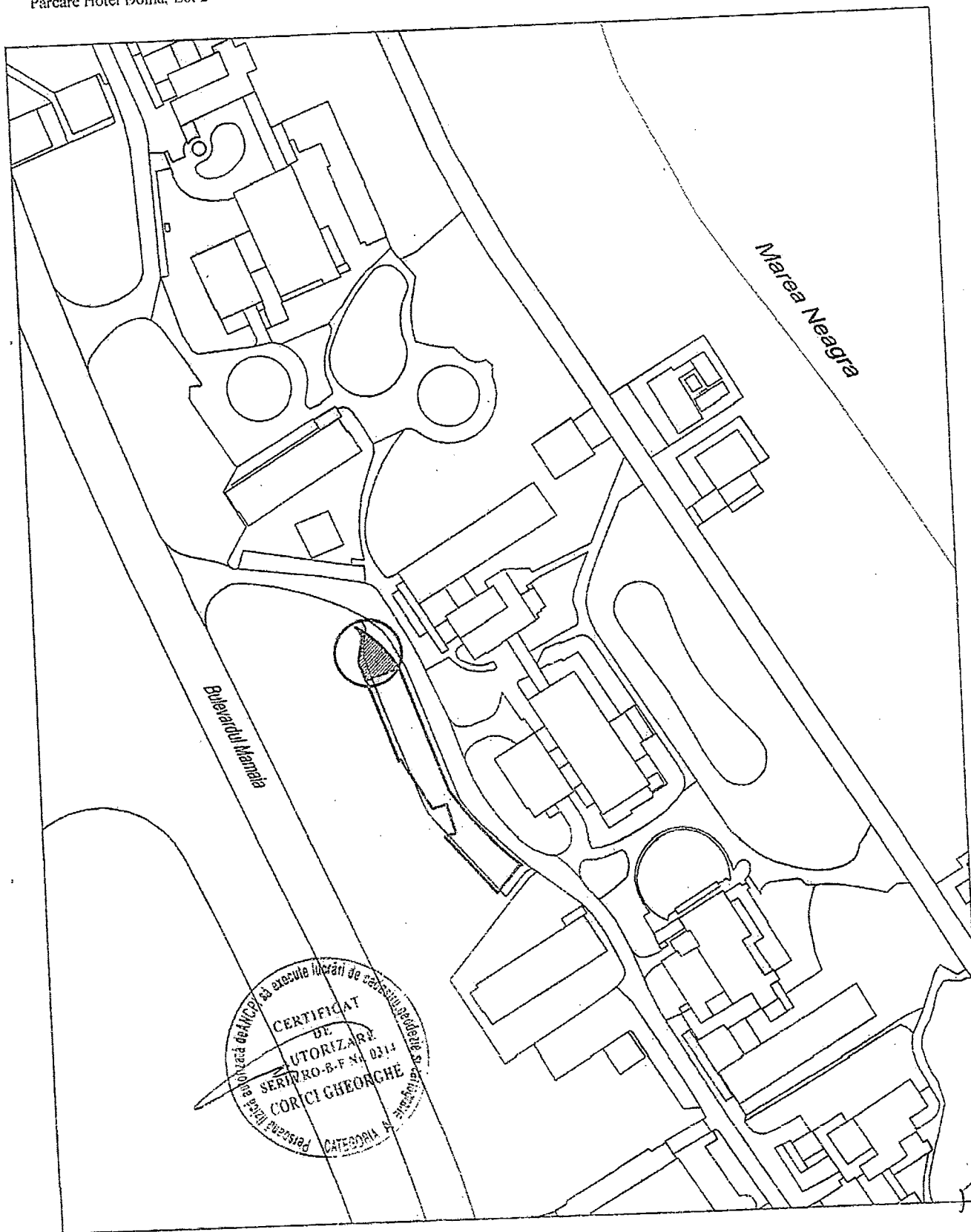
**Suprafata totală măsurată a imobilului= 168 m.p.**  
**Suprafata din act= - m.p.**

<p><b>Executant: P.F.A. Corici Gheorghe</b></p> <p>Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestuia cu realitatea din teren</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>Data: 07.03.2018</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numărului</p> <p style="text-align: center;">OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA</p> <p style="text-align: center;">Nume și Prenume: <b>VILCULESCU VASILE</b></p> <p style="text-align: center;">Funcția: <b>CONSILIER GR. I</b></p> <p style="text-align: center;"><i>28789/09-03-2018</i></p> <p><b>Data:</b></p> <p><b>Stampila BCPI</b></p>
--	--

# PLAN de ÎNCADRARE în ZONĂ

scara 1:2 000

Pozitionarea imobilului:  
Jud.CONSTANȚA  
U.A.T. Constanta  
Statiunea Mamaia  
Adresa imobilului:  
Parcare Hotel Dolna, Lot 2



Dus Saur  
14.05.2018  
Hotărâre de Consiliu Local



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI  
Nr. R37238/07.03.2018

CĂTRE,  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**

Ca urmare a adresei înregistrate cu nr. 37238/06.03.2018, prin care ne solicitați încadrarea în reglementările urbanistice a terenurilor prezentate pe planul de situație scara 1:500 - ediția 1994-1997 și având în vedere datele furnizate de dumneavoastră, formulăm prezenta prin care învederăm următoarele:

Terenurile sunt situate în stațiunea Mamaia și se încadrează în reglementările aprobate conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 121/2013 și prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 46/28.02.2017 pentru îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 121/24.05.2013 privind aprobarea PUZ Stațiunea Mamaia, zona A, UTR 6.

1. Terenul ce constituie domeniul privat al municipiului Constanța are următoarele funcțiuni admise: funcțiuni mixte: *spații verzi, alei auto și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult.*

2. Terenul ce constituie parte din terenul în suprafață de 1292 mp proprietate privată SC Orient Construct Decor SRL are următoarele funcțiuni admise: *circulații carosabile (inclusiv parcaje la sol). Întregul teren în suprafață de 1292 mp are următoarele funcțiuni admise: circulații carosabile (inclusiv parcaje la sol) și funcțiuni turistice; apartamente de vacanță; locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; loisir; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte pe suprafața hașurată precizată pe planșa de reglementări a zonei A.*

Terenurile menționate mai sus ce vor face obiectul schimbului între Municipiul Constanța și persoana juridică își mențin funcțiunile admise și după operațiunea de alipirea cu celelalte terenuri, în condițiile valabilității documentației PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013.

Mai facem precizarea importantă că, pe terenul proprietatea SC Orient Construct Decor SRL situat la B-dul Mamaia a fost emis certificatul de urbanism nr. 1611/12.06.2017 pentru "Construire imobil S+P+5-8E cu destinația de hotel" conform căruia autorizația de construire se va emite în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, ca urmare a punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din ședința din data de 25.01.2017.

Arhitect Șef,  
drd. urb. Mihai Radu Vânturache

Șef Serviciu Autorizări,  
ing. Nicoleta Constantin

Inspector,  
Szabo Cristina

**ORIENT CONSTRUCT DECOR S.R.L.**  
**SEDIUL SOCIAL CONSTANTA**  
**Str. Interioară 2, nr. 2, clădirea C2**  
**Nr. Reg. Com. J13/2647/2015**  
**CUI 35329155**



**Nr. ext. 50/ 13.04.2018**

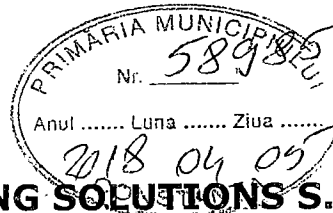
**CATRE**  
**PRIMARIA CONSTANTA**

**ORIENT CONSTRUCT DECOR S.R.L.**, cu sediul în Constanța, Str. Interioară 2, nr. 2, clădirea C2, înmatriculată la ORC Constanța sub nr J13/2647/2015, având codul unic de înregistrare 35329155, reprezentată prin Dna. Georgescu Eugenia, în calitate de Administrator, prin prezenta va aducem la cunostinta ca societatea noastra este de acord ca faca schimbul de terenuri cu Primaria Constanta si in situatia in care Rapoartele de evaluare vor indica ca trebuie sa achitam o diferenta de pret.

**ORIENT CONSTRUCT DECOR S.R.L.**

**Reprezentant legal**





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

### Constanța

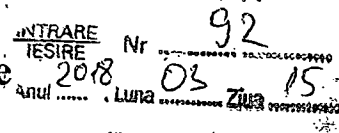
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,  
Consultanță în management,  
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,  
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

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

MANAGEMENT CONSULTING  
SOLUTIONS S.R.L.  
CONSTANȚA



## Proces verbal de predare – primire

Între:

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L. cu sediul în Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13, înregistrată la Registrul Comerțului cu J13/1792/2003, RO 15489305, cont nr. RO08BUCU411208612511RO01 deschis la Alpha Bank reprezentată prin administrator Ipate Dragoș Mihai, în calitate de Prestator

și

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în Constanța, bd. Tomis, nr. 51, cont nr. RO45TREZ231245102XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, legal reprezentată prin Sorina Gherasim în calitate de Sef Serviciu Patrimoniu și Daniela Gherlan în calitate de reprezentantă a Municipiului Constanța.

Primul ca predător și al doilea ca primitor al următoarelor rapoarte de evaluare :

Nr. crt.	Specificație	Notă comandă Nr./data
1	Stabilire valoare de piață, teren intravilan, 168 mp, zona hotel restaurant Doina, stațiunea Mamaia, mun. Constanța, jud. Constanța, ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța.	42097/14.03.2018
2	Stabilire valoare de piață, teren intravilan, 168 mp, zona hotel restaurant Doina, stațiunea Mamaia, mun. Constanța, jud. Constanța, aflat în proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.	42097/14.03.2018

Lucrările au fost predate în două exemplare identice și valabile.



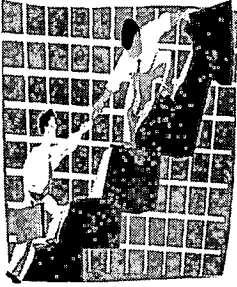
PREDĂTOR

Ipate Dragoș Mihai

PRIMITOR

Gherlan Daniela

**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

MANAGEMENT CONSULTING  
SOLUTIONS S.R.L.  
CONSTANȚA

INTRARE Nr. 92  
IESIRE  
Anul 2018 Luna 03 Ziua 15

# **RAPORT DE EVALUARE**

**Teren intravilan  
Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina  
b-dul Mamaia, oraș Constanta  
(168 mp)**

**PROPRIETAR:**

**MUNICIPIUL CONSTANȚA**

**BENEFICIAR:**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA PATRIMONIU**

**MARITE 2018**

# **RAPORT DE EVALUARE**

**Obiectul evaluării: teren intravilan cu suprafața de 168 mp, situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, ce aparține Municipiului Constanța**

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

**Data evaluării: 15 Martie 2018**

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA**

**Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANȚA**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING  
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**



## CUPRINS

<b>CUPRINS</b> .....	2
<b>SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE</b> .....	4
<b>CERTIFICARE</b> .....	7
<b>Capitolul 1. Termenii de referință ai evaluării</b> .....	9
1.1. Identificarea și competența evaluatorului .....	9
1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați .....	10
1.3. Scopul evaluării.....	10
1.4. Identificarea activului.....	10
1.5. Tipul valorii .....	10
1.6. Data evaluării .....	10
1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării.....	10
1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea.....	10
1.9. Ipoteze și ipoteze speciale .....	11
1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare .....	12
1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV .....	12
1.12. Abordarea în evaluare și raționamentul.....	12
1.13. Valoarea obținută.....	14
<b>Capitolul 2. Culegerea datelor și descrierea proprietății imobiliare</b> .....	15
2.1. Aria de piață .....	15
2.2. Date despre proprietatea subiect .....	15
2.3. Date despre proprietăți comparabile .....	16
<b>Capitolul 3. Analiza datelor</b> .....	18
3.1. Analiza de piață .....	18
3.2. Analiza C.M.B.U. (cele mai bune utilizări).....	20
<b>Capitolul 4. Aplicarea abordărilor în evaluarea terenului</b> .....	21
4.1. Metoda comparației directe de piață.....	21
4.2. Metoda extractiei.....	25
<b>Capitolul 5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii</b> .....	26

## ANEXE

1. Documentatie cadastrala
2. Comparabile.
3. Poze.

## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, județul Constanța, care aparține Municipiului Constanța

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
  - Suprafață teren: 168 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: alee access.
  - Utilități: pe amplasament.
  - Terenul este situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina.

**Destinația terenului conform adresei Direcției de Urbanism nr. R37238/2018 este de “funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult.”**

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

Data evaluării: 15 Martie 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 cu destinația de funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto, și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diferite evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult, zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanța, jud. Constanța	168	237,01	185.630,02	39.817,68

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea prin extracție		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan cu destinația de funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto, și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diferite evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult, zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanța, jud. Constanța	168	303,57	237.762,00	51.000,00

**Concluzie:**

*În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, 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 bună 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 în  
localitatea Constanta, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina  
este (rotunjit):***

Nr. crt.	Denumire	Suprafață		Valoarea de piata		
		teren				
		mp	EURO/mp	RON	EURO	
1	Teren intravilan cu destinația de funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto, și pietonale, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diferite evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult, zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanta, jud. Constanta	168	237,01	185.630,02	39.817,68	

***39.817,68 EURO echivalentul a 185.630,02 RON***

*fără TVA*

1 EURO 4,6620 RON 15.03.2018

*\*Această valoare de piață rămâne în vigoare atâta timp cât nu se schimbă funcțiunile admise pentru teren și după operațiunea de alipire cu celelalte terenuri, în condițiile valabilității documentației PUZ, aprobată cu HCL nr. 121/2013.*

*In caz contrar va fi necesară realizarea unei noi evaluări.*

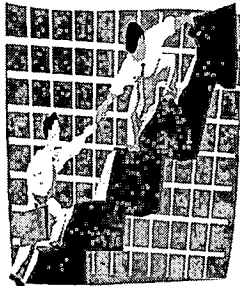
***Raportul de evaluare a fost realizat  
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.***

***Administrator***

*Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE*



**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

MANAGEMENT CONSULTING  
SOLUTIONS S.R.L.  
CONSTANȚA

INTRARE Nr. 93  
IESIRE  
Anul 2018 Luna 03 Zila 15

# **RAPORT DE EVALUARE**

**Teren intravilan**

**Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina  
b-dul Mamaia, oraș Constanța  
(168 mp)**

**PROPRIETAR:**

**SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**

**BENEFICIAR:**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA PATRIMONIU**

**MARTIE 2018**

# **RAPORT DE EVALUARE**

**Obiectul evaluării: teren intravilan cu suprafața de 168 mp, situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, ce aparține S.C. ORIENT CONSTRUCT DECOR S.R.L.**

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

**Data evaluării: 15 Martie 2018**

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA**

**Proprietar: SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING  
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

## CUPRINS

<b>CUPRINS</b> .....	2
<b>SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE</b> .....	4
<b>CERTIFICARE</b> .....	7
<b>Capitolul 1. Termenii de referință ai evaluării</b> .....	9
1.1. Identificarea și competența evaluatorului .....	9
1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați.....	10
1.3. Scopul evaluării.....	10
1.4. Identificarea activului.....	10
1.5. Tipul valorii .....	10
1.6. Data evaluării .....	10
1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării.....	10
1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea.....	10
1.9. Ipoteze și ipoteze speciale .....	11
1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare .....	12
1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV .....	12
1.12. Abordarea în evaluare și raționamentul.....	12
1.13. Valoarea obținută.....	14
<b>Capitolul 2. Culegerea datelor și descrierea proprietății imobiliare</b> .....	15
2.1. Aria de piață .....	15
2.2. Date despre proprietatea subiect .....	15
2.3. Date despre proprietăți comparabile .....	16
<b>Capitolul 3. Analiza datelor</b> .....	18
3.1. Analiza de piață.....	18
3.2. Analiza C.M.B.U. (cele mai bune utilizări).....	20
<b>Capitolul 4. Aplicarea abordărilor în evaluarea terenului</b> .....	21
4.1. Metoda comparației directe de piață.....	21
4.2. Metoda extractiei.....	25
<b>Capitolul 5. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii</b> .....	26



## **ANEXE**

1. Act de dezmembrare nr. 245/2018
2. Certificat de urbanism nr. 1611/31.05.2017
3. Documentatie cadastrala
4. Comparabile.
5. Poze.

## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, județul Constanța, care aparține SC. Orient Construct Decor SRL

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
  - Suprafață teren: 168 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: alee access.
  - Utilități: pe amplasament.
  - Terenul este situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina.

**Destinația terenului conform adresei Direcției de Urbanism nr. R37238/2018 este de “circulații carosabile (inclusiv parcaje la sol)”.**

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

Data evaluării: 15 Martie 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 cu destinația de circulații carosabile (inclusiv parcaje la sol), zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanta, jud. Constanta	168	197,51	154.689,08	33.180,84

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea prin extractie		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan cu destinația de circulații carosabile (inclusiv parcaje la sol), zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanta, jud. Constanta	168	303,57	237.762,00	51.000,00

**Concluzie:**

*În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, 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 in  
localitatea Constanta, Stațiunea Mamaia,  
zona Hotel Doina este (rotunjit):**

Nr. crt.	Denumire	Suprafață		Valoarea de piata		
		teren				
		mp	EURO /mp	RON	EURO	
1	Teren intravilan cu destinatia de circulații carosabile (inclusiv parcaje la sol), zona Hotel Doina, statiunea Mamaia, oras Constanta, jud. Constanta	168	197,51	154.689,08	33.180,84	

**33.180,84 EURO echivalentul a 154.689,08 RON**  
fără TVA

1 EURO 4,6620 RON 15.03.2018

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

**Administrator**

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

