



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea suprafeței de teren aferentă bunului imobil „Parcul Victoria”, înregistrat la poziția 581 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 55.152 mp la 31.565 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară, din data de 28 ianuarie 2021, legal constituită;

Examinând documentația întocmită privind modificarea suprafeței de teren aferentă bunului imobil „Parcul Victoria”, înregistrat la poziția 581 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 55.152 mp la 31.565 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară, proiect din inițiativa consilierului local George ȘINGHI;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local George ȘINGHI înregistrat sub nr. 1439/13.01.2021 și raportul nr. G.1016/14.01.2021 al Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Ținând seama de prevederile:

- Titlului VII - Cartea funciară, articolele 876, 877 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41, alin. (5) și alin. (5<sup>1</sup>) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârii Guvernului nr.1360/2001 privind atestarea domeniului public al județului Tulcea, precum și al municipiului Tulcea, al orașelor și comunelor din județul Tulcea;

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea;

- Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020;

În baza dispozițiilor art. 87, alin. (5), art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197, alin. (4) și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se modifică suprafața de teren aferentă bunului imobil „Parcul Victoria”, str.Isaccei, înregistrată la poziția 581 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, de la 55.152 mp la 31.565 mp, cu valoarea de 4.306.678 lei, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înregistrării în cartea funciară, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea se modifică în mod corespunzător.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția Întreținere și Administrare Patrimoniu Tulcea.

**Art. 4** Secretarul general al Municipiului Tulcea asigură comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

**Vizat**  
**pentru legalitate**  
**p. SECRETARUL GENERAL,**  
**AL MUNICIPIULUI TULCEA**  
**Leventh IUSUF**

**Inițiator,**  
**George ȘINGHI,**  
**CONSILIER LOCAL**



Nr. 1439 / 13.01.2021

## Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă bunului imobil „Parcul Victoria”, înregistrat la poziția 581 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 55.152 mp la 31.565 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, aprobat prin H.G. nr.1360/2001, la poziția 637 din anexa este înregistrat bunul imobil „Parcul Victoria str.Victoriei”, cu o suprafață de 55.152 mp, fără să se fi făcut la momentul inventarierii o măsurătoare autorizată.

Prin HCL nr.133/30.10.2008, urmare actualizării inventarului, Consiliul Local și-a însușit Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, terenul aferent bunului imobil „Parcul Victoria str.Victoriei” fiind înregistrat la poziția 581 din anexa la hotărâre cu aceeași suprafață de 55.152 mp.

Întrucât potrivit legislației în vigoare referitoare la publicitatea imobiliară, autorităților locale le revine obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public și privat, bunul imobil „Parcul Victoria”, a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru urmare căreia a rezultat o suprafață de teren de 31.565 mp.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr. 287/2009/2009 privind *Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - **Cartea funciară**, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr.7/1996 *Legea cadastrului și a publicității imobiliare*, republicată, cu modificările ulterioare, art.41, alin.(5) și (5<sup>1</sup>).

Cu scopul de a avea o evidență corectă a imobilelor aflate în patrimoniul municipiului se propune ca suprafața din teren să fie corelată cu cea din actul doveditor al dreptului de proprietate.

La stabilirea valorii terenului situat în municipiul Tulcea, strada Victoriei, se propune raportarea la valoarea terenurilor din intravilan ocupate de spații verzi, amplasate în zona centrală, de 28 euro/mp, în conformitate cu prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea.

Astfel, pentru suprafața de 31.565 mp revine o valoare de 4.306.678 lei, după cum urmează: 28 Euro/mp x 4,8728 lei(cursul zilei BNR) x 31.565 mp.

Prin urmare, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă bunului imobil „Parcul Victoria”, înregistrat la poziția 581 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înregistrării în cartea funciară, în temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c), 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit.g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 198 și art. 286, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea însușit prin HCL nr. 133/30.10.2008 se va modifica în mod corespunzător.

Față de cele prezentate mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care vă rugăm să-l adoptați în forma și conținutul redactat.

**INIȚIATOR,**  
**George ȘINGHI,**  
**CONSILIER LOCAL**

CONSILIUL LOCAL TULCEA  
DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI  
ADMINISTRARE PATRIMONIU  
Biroul juridic, Executari silite  
Licitații, Gestiune Patrimoniu  
Documente Consiliul Local  
Nr. G.1017 / 14.01.2021

APROBAT,  
p. Primarul Municipiului Tulcea  
*Nicolae-Florin Bibu*  
Administrator public

## RAPORT

privind modificarea suprafeței de teren aferentă bunului imobil „Parcul Victoria”, înregistrat la poziția 581 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 55.152 mp la 31.565 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, aprobat prin H.G. nr.1360/2001, la poziția 637 din anexa este înregistrat bunul imobil „Parcul Victoria str.Victoriei”, cu o suprafață de 55.152 mp, fără să se fi făcut la momentul inventarierii o măsurătoare autorizată.

Ulterior, prin HCL nr.133/30.10.2008 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea a fost actualizat și însușit de către Consiliul Local, bunul imobil „Parcul Victoria str.Victoriei” fiind înregistrat la poziția 581 din anexa la hotărâre cu aceeași suprafață de 55.152 mp.

Autoritățile locale au obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public, reglementându-se astfel regimul juridic și totodată contribuind la întreținerea unui climat sigur pentru investiții, element vital pentru dezvoltarea economică.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr. 287/2009/2009 privind *Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - **Cartea funciară**, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr.7/1996 *Legea cadastrului și a publicității imobiliare*, republicată, cu modificările ulterioare, art. 41, alin. (5) și (5<sup>1</sup>).

În vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară, imobilul a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru.

Urmare măsurătorilor exacte asupra terenului aferent Parcului Victoria a rezultat o suprafață de teren de 31.565 mp, conform “Planului de amplasament și delimitare a imobilului” anexat.

Necesitatea executării la nivelul municipiului a lucrărilor de cadastru se justifică prin aceea că, acestea au în vedere identificarea amplasamentelor imobilelor pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, determinarea formei și a dimensiunilor imobilelor.

Pentru a exista o evidență corectă a imobilelor aflate în patrimoniul municipiului se propune ca suprafața din teren să fie corelată cu cea din actul doveditor al dreptului de proprietate.

Ținând seama de prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea, pentru a se stabili o valoare terenului situat în municipiul Tulcea, strada Victoriei, se propune raportarea la valoarea terenurilor din intravilan ocupate de spații verzi, amplasate în zona A de 28 euro/mp.

Astfel, pentru suprafața de 31.565 mp revine o valoare de 4.306.678 lei, după cum urmează: 28 Euro/mp x 4,8728 lei(cursul zilei BNR) x 31.565 mp.

Având în vedere cele prezentate, în baza dispozițiilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c) și art. 286, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune Consiliului Local al municipiului Tulcea, în temeiul art. 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit.g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4) și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea modificării suprafeței de la 55.152 mp la 31.565 mp, teren aferent bunului imobil „Parcul Victoria”, înregistrat la poziția 581 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 133/30.10.2008, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, având valoarea de 4.306.678 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, conform planului de situație anexat.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea însușit prin HCL nr. 133/30.10.2008 se va modifica în mod corespunzător.

În temeiul textelor de lege precizate și documentelor menționate anterior s-a elaborat proiectul de hotărâre alăturat pentru a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Tulcea.

DIRECTOR,  
Ec.Constantin Florențiu



Biroul Juridic,  
Cons. Jr. Georgescu Carmen Ionela

Intocmit,  
Mihailov Gabriela

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Mihailov Gabriela.

HCL nr. 133/30.10.2008.

nr. crt.	Poz. Inreg.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (Lei)	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Situația juridică actuală
570	1.6.2	LOCURI DE JOACA STR PODGORIILOR SPATE BL 10	Plansa nr. 573	336.00 mp	0	0		
571	1.6.2	LOCURI DE JOACA STR 1848 SPATE BL 6	Plansa nr. 574	800.00 mp	0	0		
572	1.6.2	LOCURI DE JOACA STR IULIU MANIU COLT CU STR SPITALULUI SPATE BL 23	Plansa nr. 575	420.00 mp	0	0		
573	1.6.2	LOCURI DE JOACA STR PODGORIILOR SPATE BL 9	Plansa nr. 576	200.00 mp	0	0		
574	1.6.2	LOCURI DE JOACA STR 1848 SPATE BL7	Plansa nr. 577	375.00 mp	0	0		
575	1.6.2	LOCURI DE JOACA STR CIMPULUI SPATE BL 22	Plansa nr. 578	1600.00 mp	0	0		
576	1.6.2	LOCURI DE JOACA ZONA E3 SPATE BL 13 STR CIMPULUI INTRE AL SULFINEI-PEL	Plansa nr. 579	1600.00 mp	0	0		
577	1.6.2	LOCURI DE JOACA ZONA E3 INTRE AL SOCULUI SI STR CIMPULUI	Plansa nr. 580	2160.00 mp	0	0		
578	1.6.2	PARCUL MONUMENT str.GLORIEI	Plansa nr. 581	40000.00 mp	0	0		
579	1.6.2	PARCUL Personalitatilor str. Isaccei	Plansa nr. 582	32200.00 mp	0	0		
580	1.6.2	PARCUL LAC CIUPERCA str.Isaccei	Plansa nr.583	102800.00 mp	0	0		
581	1.6.2	PARCUL VICTORIA str.VICTORIEI	Plansa nr.584	55152.00 mp	0	0		
582	1.6.2	PARCUL ORASELUL COPILOR str.ISACCETI	Plansa nr. 585	23000.00 mp	0	0		
583	1.6.2	PARCUL 23 AUGUST str.PACII	Plansa nr. 586	4200.00 mp	0	0		

HG nr 1260/27.01.2019

Nr. crt.	Poz. insus	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea declarata sau valoarea de calcul pe baza evaluarii	Valoarea de inregistrare	Denumirea act proprietate sau alte acte doveditoare	Situatia juridica actuala
625			LOCURI DE JOACA STR RAZBOIENI INTRE BL M2-N2	Planşa nr 640	350 000 mp	0		
626			LOCURI DE JOACA STR PODGORIILOR SPATE BL 10	Planşa nr 641	330 000 mp	0		
627			LOCURI DE JOACA STR 1848 SPATE BL 5 0	Planşa nr 642	500 000 mp	0		
628			LOCURI DE JOACA STR IULIU MANIU COLT CU STR SPITALULUI SPATE BL 23	Planşa nr 643	420 000 mp	0		
629			LOCURI DE JOACA STR PODGORIILOR SPATE BL 9	Planşa nr 644	300 000 mp	0		
630			LOCURI DE JOACA STR 1848 SPATE BL 7 0	Planşa nr 645	375 000 mp	0		
631			LOCURI DE JOACA STR CIMPULUI SPATE BL 22	Planşa nr 646	100 000 mp	0		
632			LOCURI DE JOACA ZONA E3 SPATE BL 13 STR CIMPULUI INTRE AL SULFINEI-PEL	Planşa nr 647	1600 000 mp	0		
633			LOCURI DE JOACA ZONA E3 INTRE AL SOCULUI SI STR CIMPULUI	Planşa nr 648	270 000 mp	0		
634			PARCUL MONUMENT str.GLORIEI	Planşa nr 649	400000 000 mp	0		
635			PARCUL personalitatilor str.isaccei	Planşa nr 650	32 300 000 mp	0		
636			PARCUL LAC CIUPERCA str.isaccei	Planşa nr 651	10 500 000 mp	0		
637			PARCUL VICTORIA str.VICTORIEI	Planşa nr 652	55152 000 mp	0		
638			PARCUL ORASELUL COPILOR str.ISACCEI	Planşa nr 653	23000 000 mp	0		
639			PARCUL 23 AUGUST str.PACII	Planşa nr 654	4500 000 mp	0		
640			PARCUL 1 MAI str.PACII	Planşa nr 655	1525 000 mp	0		
641			PARCUL REPUBLICA str.GRIGORE ANTIPA	Planşa nr 656	2155 000 mp	0		

MUNICIPIUL TULCEA

TULCEA

2019



### CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (Foste camine de refamilisti)

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	105
1942-1977	138
1978-1990	164
1991-2000	191
după 2001	250

### CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	Valoare euro/mp	
				ANEXE LEMN	
<b>ZONA: A</b>	152	95	58	53	
<b>ZONA: B</b>	105	63	42	37	
<b>ZONA: C</b>	74	42	32	26	
<b>ZONA: D</b>	58	31	26	21	

### TEREN INTRAVILAN

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane			
		Curti constructii		Arabil	Spatii verzi
		liber	construit		
<b>Tulcea</b>	Zona A	140	95	80	28
	Zona B	110	75	65	22
	Zona C	75	55	45	6
	Zona D	45	35	30	6

### TEREN EXTRAVILAN

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
<b>Limitrof Dunare</b>	8.800	5.200	12.900
<b>La DN, DJ</b>	5.500	3.200	6.800
<b>Alte locatii</b>	4.500	3.000	5.200
<b>Suburbia T. Vladimirescu</b>	4.030	3.000	5.200

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Dunării, lacurilor sau canalelor navigabile  
 \*\* daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adancimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limitrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Dunarii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dunarii;)

### TERENURI CU DESTINATIA DE SPATII VERZI IN CARTIERE REZIDENTIALE

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	22
Zona Piata Noua	22
Platza	22
Rex	22

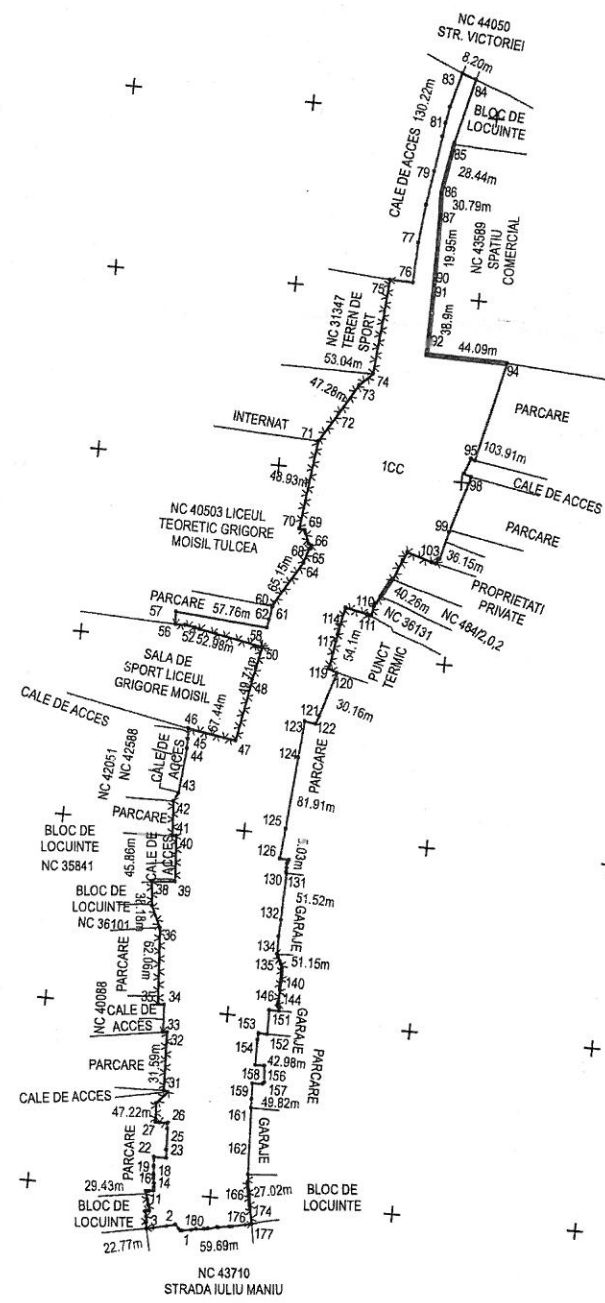
\* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei  
 \* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan  
 \*\* terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construit



797400 797500 797600 797700

797400 797500 797600 797700

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI			
N. Cadastral		Scara: 1:2000	
Cadastral nr.		Suprafata masurata	
797800	797900	31565	
Adresa Imobilului		Strada Victoriei, oras Tulcea, judet Tulcea	
LAT		798000	
Tulcea		798100	



797800		797900		798000		798100	
<b>A. DATE REFERIToare LA TEREN</b>							
Numar Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)					
1	CC	31565	Mentiiuni				
Total		31565	Teren delimitat de gard de metal, gard de beton, gard de plasa si limita conventionala.				
<b>B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII</b>							
Cod Constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)					
Total			Mentiiuni				
		Suprafata totala masurata a imobilului = 31565 mp					
		Suprafata din act = mp					

Executant  
**S.C. GENERAL SURVEY CORPORATION S.R.L.**  
 Ing. BOBA Florin  
 Autorizata N.C.P. Categoria D  
 Serviciu de proiectare si executie  
 Poniți în evidență documentele cadastrale în teren.  
 Către comunitatea de locuitori a terenului.  
 Semnatura si pecetea

Inspector  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
 atribuirea numerului cadastral  
 Semnatura si pecetea  
 Data: