



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Avram Iancu, înregistrată la poziția 3 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 7830 mp la 7572 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară, din data de 31 martie 2021, legal constituită;

Examinând documentația întocmită privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Avram Iancu, înregistrată la poziția 3 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 7830 mp la 7572 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. 9575/12.03.2021 și raportul nr. G. 4543/12.03.2021 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. (5¹) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021 privind actualizarea 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. 198 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 străzii Avram Iancu, înregistrată la poziția 3 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, de la 7830 mp la 7572 mp, cu valoarea de 832.479 lei, în vederea înscrierii 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
SECRETARUL GENERAL,
AL MUNICIPIULUI TULCEA
Leventh IUSUF

Inițiator,
George ȘINGHI,
CONSILIER LOCAL





ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA



Nr. 9575 / 12.03.2021

Referat de aprobare

al proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Avram Iancu, înregistrată la poziția 3 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 7830 mp la 7572 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

La poziția 3 din anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021 privind actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea este înregistrat bunul imobil STRADĂ ȘI TROTUAR AFERENT STR AVRAM IANCU, cu suprafață teren 7830 mp, fără să se fi făcut la momentul inventarierii o măsurătoare autorizată.

Bunul imobil „Strada și trotuar aferent str. Avram Iancu” a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru, urmare căreia a rezultat o suprafață de teren de 7572 mp, conform “Planului de amplasament și delimitare a imobilului” anexat.

Executarea lucrărilor de cadastru se justifică prin aceea că, acestea au în vedere identificarea amplasamentului imobilului pe baza actului de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, determinarea formei și dimensiunilor imobilului.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr. 287/2009 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 (5¹).

La stabilirea valorii suprafeței de teren aferentă străzii Avram Iancu, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona B, de 75 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct.2.1, de 30% din valoarea terenului din zonă, 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 7572 mp revine o valoare de 832.479 lei, după cum urmează:
75 Euro/mp x 4,8863 lei(cursul zilei BNR) x 7572 mp x 30%.

Prin urmare, supun spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Avram Iancu, înregistrată la poziția 3 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 7830 mp la 7572 mp, având valoarea de 832.479 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, în temeiul textelor de lege precizate și a 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.

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





RAPORT

privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Avram Iancu, înregistrată la poziția 3 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, conform măsurătorilor topo cadastrale, de la 7830 mp la 7572 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

În Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, la poziția 3 din anexă este înregistrat bunul imobil STRADĂ ȘI TROTUAR AFERENT STR AVRAM IANCU, cu suprafață teren 7830 mp, fără să se fi făcut la momentul inventarierii o măsurătoare autorizată.

Conform legislației în vigoare referitoare la publicitate imobiliară (Legea nr.7/1996 cu modificările ulterioare), autoritățile locale au obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public și privat.

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 bunului imobil menționat anterior a rezultat o suprafață de teren de 7572 mp, care este mai mică față de suprafața St = 7830 mp din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, 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.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr.287/2009 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 (5¹).

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 Avram Iancu, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona B, de 75 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct.2.1, de 30% din valoarea terenului din zonă.

Astfel, pentru suprafața de 7572 mp revine o valoare de 832.479 lei, după cum urmează:
75 Euro/mp x 4,8863 lei(cursul zilei BNR) x 7572 mp x 30%.

Având în vedere faptul că trebuie să existe o evidență corectă a imobilelor aflate în domeniul public al municipiului Tulcea, 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 teren aferentă străzii Avram Iancu, înregistrată la poziția 3 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, potrivit măsurătorilor topo cadastrale de la 7830 mp la 7572 mp, având valoarea de 832.479 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară.

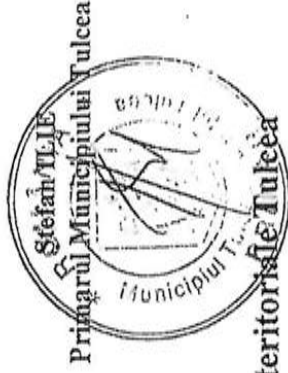
Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021 se va modifica în mod corespunzător.

P.DIRECTOR,
Vasilescu Bogdan
DIRECTOR ADJUNCT



Birou juridic,
Cons. Jr. Georgescu Carmen-Ionela

Intocmit,
Mihailov Gabriela



**Inventarul
bunurilor care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale Tulcea**

NR. CRT	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
1	1.3.7.2	STRADA SI TROTUAR AFERENT ALEXANDRU CEL BUN	18132 mp	0	1,897,061.00	HCL nr. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008 HCL nr. 74/29.03.2018
2	1.3.7.2	STRADA SI TROTUAR AFERENT ARMEANA	590 mp	0	115,227.00	H.C.L. NR. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008
3	1.3.7.2	STRADA SI TROTUAR AFERENT STR. AVRAM IANCU	7830mp	0	819,214.00	H.C.L. NR. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008
4	1.3.7.2	STRADA SI TROTUAR AFERENT STR. ALBA IULIA	1428 mp	0	149,405.00	H.C.L. NR. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008
5	1.3.7.2	STRADA SI TROTUAR AFERENT STR. ALUNISULUI	6710 mp NC46074		649,756.00	H.C.L. NR. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008 HCL nr. 143/30.07.2020
6	1.3.7.2	STRADA SI TROTUAR AFERENT AL ALBATROS	2349 mp NC46081		426,493.00	H.C.L. NR. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008 HCL nr. 143/30.07.2020
7	1.3.7	STRADA SI TROTUAR AFERENT STR. BOIERESCU	775 mp	0	118,924.00	H.C.L. NR. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008
8	1.3.7.2	STRADA SI TROTUAR AFERENT STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU	2850 mp	0	298,181.00	H.C.L. NR. 130/21.10.1999 HCL nr. 125/12.07.2001 HCL nr. 133/2008

CONVERTOR RAPID

Folosește cursul bnr din 10.03.2021

Schimbă din **EUR**

În **RON**

Suma **1 EUR**

Rezultat **4.89**

Calculator TVA

TVA (19%) **0.93**

Rezultat+TVA **5.81**

Afisează separator mii în rezultate (,)

Afisează patru zecimale în rezultat



Cursul valutar BNR comunicat în 10 martie 2021

1 EURO = 4.8863 Lei ↑
+0.0014 Lei

1 USD = 4.1084 Lei ↑
+0.0048 Lei

1 EURO = 1.1893 USD ↓
-0.0011 USD

Indicele ROBOR stabilif în 10 martie 2021

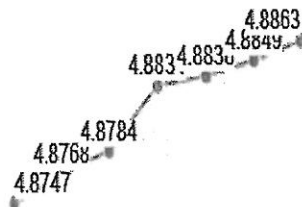
(istoric si grafic ROBOR)

3M (3 luni): 1.7% → 0

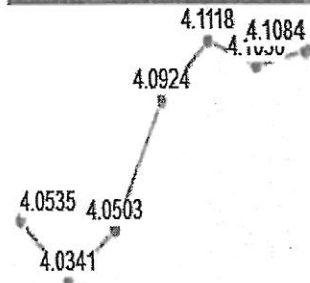
6M (6 luni): 1.74% → 0

12M (12 luni): 1.75% → 0

EVOLUȚIA CURS EURO



EVOLUȚIA CURS DOLAR



Cursuri valutare

Cursul mediu pe ultimele 3 luni

	Februarie	Ianuarie	Decembrie
Euro	4.8741	4.8728	4.8707
Dolar SUA	4.0289	4.0029	4.0005



ZONAREA LOCALITATII TULCEA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Tulcea
conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în localitatea Tulcea, aceasta a fost împărțită în zone conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007, astfel:

NR.	TIP	DENUMIREA	ZONA CONFORM HCL NR 165/31.05.2007
1.	Str.	14 Noiembrie	A
2.	Str.	1848 (1-17A; 2-14)	A
3.	Str.	1848 (19-,16-)	B
4.	Str.	24 Ianuarie	B
5.	Str.	7 Noiembrie	B
6.	Str.	9 Mai	B
7.	Str.	Abatorului	C
8.	Str.	Acvila	D
9.	Str.	Agricultor	B
10.	Str.	Alba Iulia	B
11.	Str.	Albatros	B
12.	Str.	Alexandru cel Bun	C
13.	Str.	Alunului	B
14.	Str.	Amiezii	C
15.	Str.	Amurgului	C
16.	Str.	Ana Ipatescu	B
17.	Str.	Antenei	C
18.	Str.	Anton Pann	C
19.	Str.	Argilei	C
20.	Str.	Armeana	B
21.	Str.	Atelierelor	C
22.	Str.	Aureliana	B
23.	Str.	Aurel Vlaicu	C
24.	Str.	Avantului	D
25.	Str.	Avram Iancu	B
26.	Str.	Azaleei	C
27.	Str.	Azimut	C
28.	Str.	Babadag pana la 160 si 171	A
29.	Str.	Babadag intre 162-180, peste 173	B
30.	Str.	Babadag 182	C
31.	Str.	Bacului	C
32.	Str.	Balizei	C
33.	Str.	Banatului	B
34.	Str.	Barajului pana la 38	B
35.	Str.	Barajului	C
36.	Str.	Berzei	C
37.	Str.	Biruintei	B
38.	Str.	Bizamului	D
39.	Str.	Bogdan Voda	C
40.	Str.	Boierescu	B
41.	Str.	Bravilor	B
42.	Str.	Brandusei	C
43.	Str.	Brizei	C
44.	Str.	Brumarel	C
45.	Str.	Bucovinei	A
46.	Str.	Bujorului	C
47.	Str.	Buna Vestire	B
48.	Str.	Cameliei	A
49.	Str.	Carierii	B
50.	Str.	C. A. Rosetti	B
51.	Str.	Carpati	B
52.	Str.	Cascade	B
53.	Str.	Cavaliului	C
54.	Str.	Califarului	B
55.	Str.	Calugareni	B
56.	Str.	Campului	B
57.	Str.	Carpentiei	C
58.	Str.	Carutasilor	C
59.	Str.	Celc	D
60.	Str.	Cernica	D
61.	Str.	Cezar	B
62.	Str.	Chindiei	B
63.	Str.	Chiparosului	B
64.	Str.	Cicerone Teodorescu	B



CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE(Foste camine de nefamilisti)

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	106
1942-1977	138
1978-1990	164
1991-2000	191
după 2001	250

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valoare euro/mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A	152	95	58	53
ZONA: B	105	63	42	37
ZONA: C	74	42	32	26
ZONA: D	58	31	26	21

TEREN INTRAVILAN

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenui intravilane			
		Curti constructii		Arabil	Spatii verzi
		liber	construit		
Tulcea	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

Euro/ ha

Locatia	Terenui extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
Limitrof Dunare	8.800	5.200	12.900
La DN, DJ	5.500	3.200	6.800
Alte locatii	4.500	3.000	5.200
Suburbia T. Vladimirescu	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

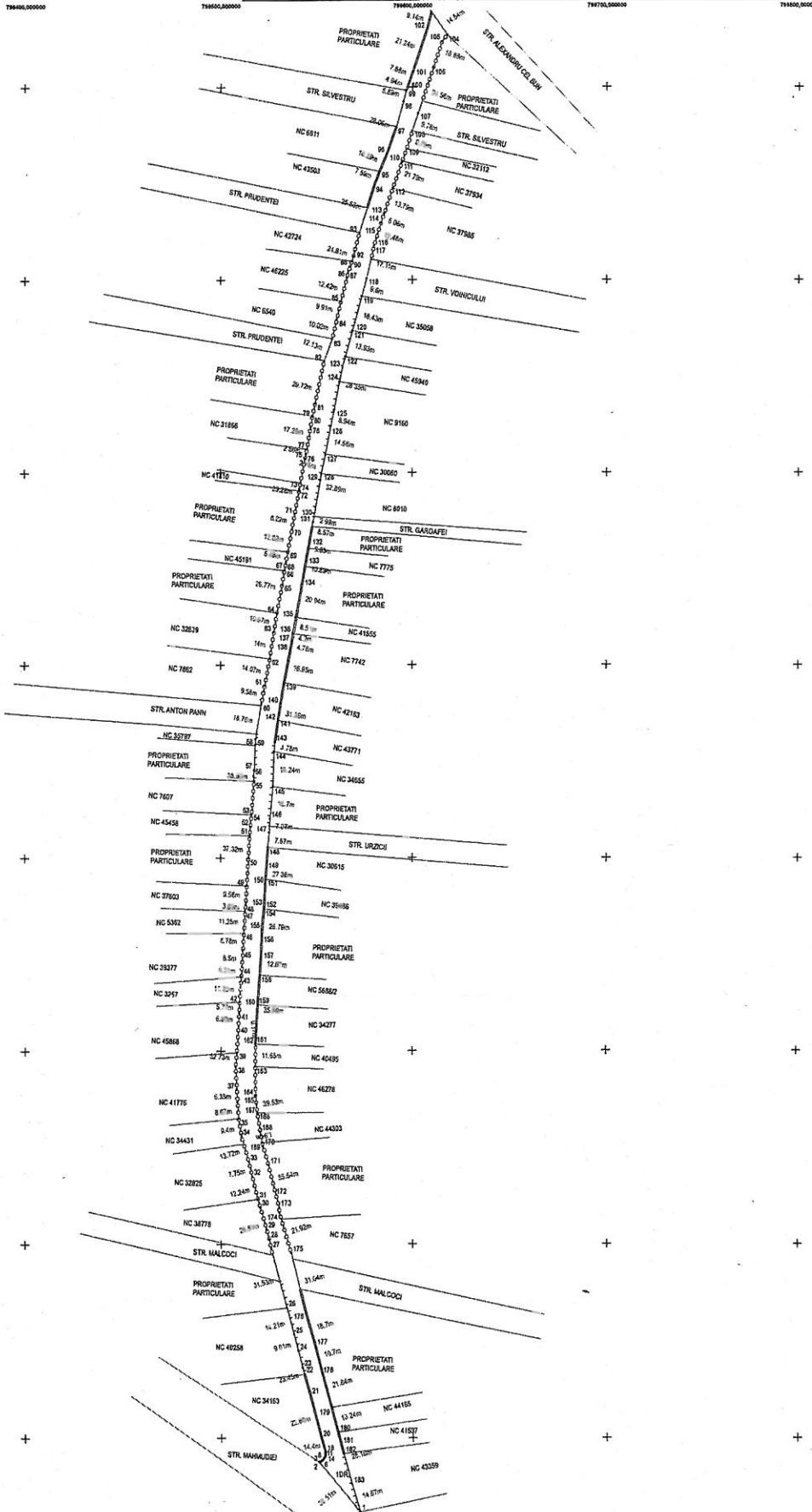
* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan

** terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	7572	Strada Avram Iancu, Municipiul Tulcea, judel Tulcea	
Carte Funciara nr.		LIAT Tulcea	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Numar Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	DIR	7572	Teren delimitat de gard de beton, gard de metal, gard de lemn si limita conventionala.
Total		7572	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod Constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 7572 mp
Suprafata din act = mp

CERTIFICAT DE DELIMITARE
S.C. GENERAL SURVEY CORPORATION S.R.L.
Pentru a fi valabil, acest Certificat trebuie sa fie semnat de catre un inginer autorizat de catre Ministerul Dezastrelor si Salvării Naționale.
ING. GHEORGHE POPESCU
C.A. Tulcea
C.P. 75000

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și actualizarea numărului cadastral
Semnatura și parafă
Data
Stampila S.C.P.I.