PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Armeană, înregistrată la poziția 2 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 590 mp la 1280 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 Armeană, înregistrată la poziția 2 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 590 mp la 1280 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. 9580/12.03.2021 și raportul nr. G. 4547/12.03.2021 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. (5^1) 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 Armeană, înregistrată la poziția 2 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 590 mp la 1280 mp, cu valoarea de 140.725 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 împuterniceşte Direcţia Întreţinere şi Administrare Patrimoniu Tulcea.

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

Vizat
pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL,
AL MUNICIPIULUI TULCEA
Leventh IUSUF

Iniţiator,

George ŞINGHI,
CONSILIER LOCAL

Nr. 9580 / 12.03.2021

Referat de aprobare

al proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Armeană, înregistrată la poziția 2 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 590 mp la 1280 mp, în vederea înscrierii în cartea funciară

La poziția 2 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 ARMEANĂ, cu suprafață teren 590 mp, fără să se fi făcut la momentul inventarierii o măsurătoare autorizată.

Bunul imobil „Strada și trotuar aferent str. Armeană" a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru, urmare căreia a rezultat o suprafață de teren de 1280 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 (5^1).

La stabilirea valorii suprafeței de teren aferentă străzii Armeană, 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 1280 mp revine o valoare de 140.725 lei, după cum urmează:

75 Euro/mp x 4,8863 lei(cursul zilei BNR) x 1280 mp x 30%.

Prin urmare, supun spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Armeană, înregistrată la poziția 2 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 590 mp la 1280 mp, având valoarea de 140.725 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

CONSILIUL LOCAL TULCEA
DIRECŢIA ÎNTREŢINERE ŞI
ADMINISTRARE PATRIMONIU
Biroul juridic, Executari silite
Licitatii, Gestiune Patrimoniu,
Documente Consiliul Local
Nr. G 4547 / 12.03.2021

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

RAPORT

privind modificarea suprafeței de teren aferentă străzii Armeană, înregistrată la poziția 2 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 590 mp la 1280 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 2 din anexă este înregistrat bunul imobil STRADĂ ŞI TROTUAR AFERENT STR ARMEANĂ, cu suprafață teren 590 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-şi înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public şi 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 1280 mp, care este mai mare față de suprafața St = 590 mp din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 59/25.02.2021, conform "Planului de amplasament şi 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 şi a dimensiunilor imobilelor.

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

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 Armeană, 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 1280 mp revine o valoare de 140.725 lei, după cum urmează: 75 Euro/mp x 4,8863 lei(cursul zilei BNR) x 1280 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) şi art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, se propune Consiliului Local al municipiului Tulcea, în temeiul art. 136 alin.(1), art. 139, alin.(1) şi (3) lit.g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin.(4) şi art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind

Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, aprobarea modificării suprafeței de teren aferentă străzii Armeană, înregistrată la poziția 2 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 590 mp la 1280 mp, având valoarea de 140.725 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

CONSILIUL LOCAL
DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI ADMINISTRARE PATRIMONIU
TULCEA

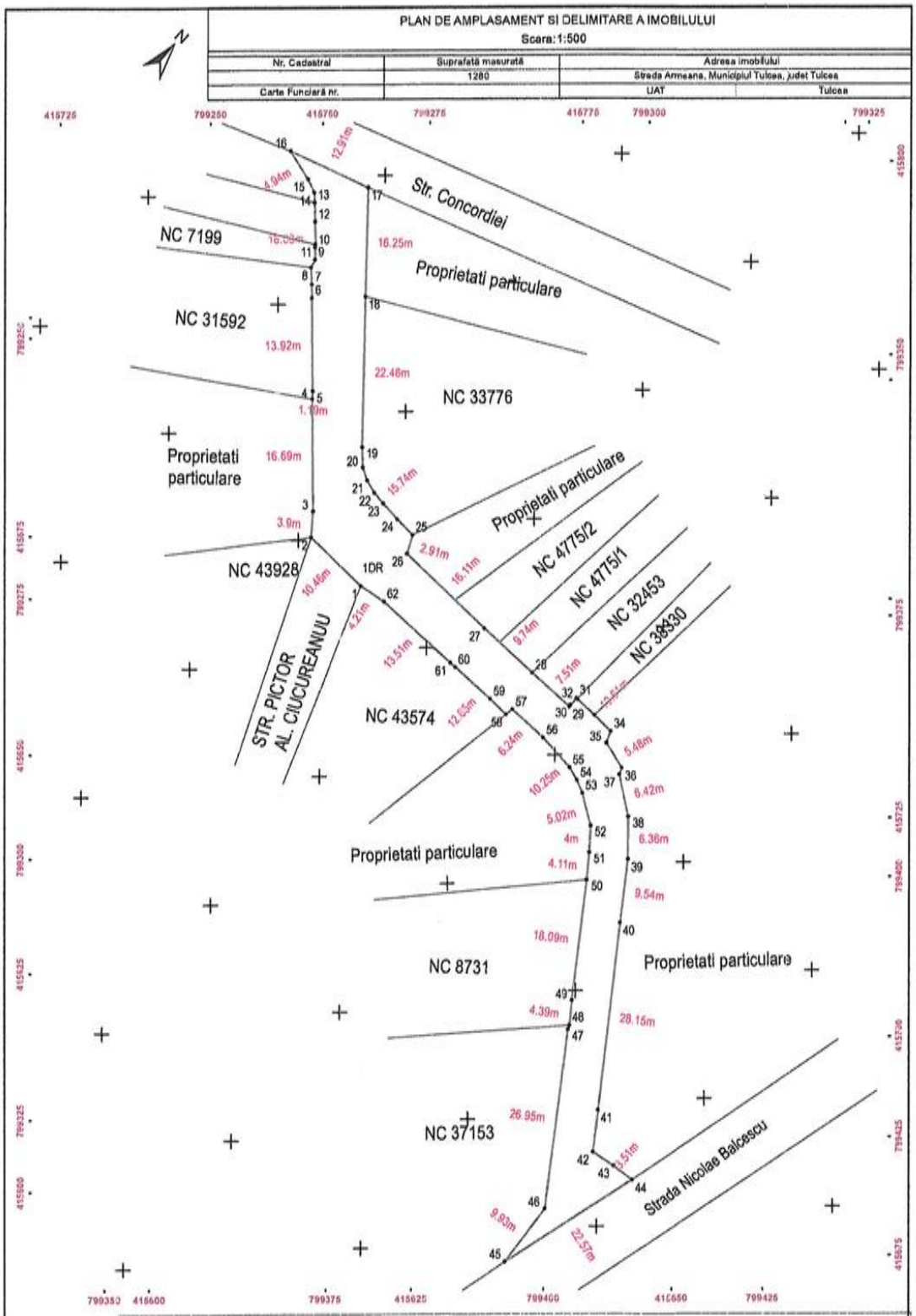
Birou juridic,
Cons. Jr. Georgescu Carmen-Ionela

Intocmit,
Mihailov Gabriela

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1280	Strada Armeana, Municipiul Tulcea, judet Tulcea
Carte Funciara nr.		UAT Tulcea



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	DR	1280	Teren delimitat de gard de beton, gard de metal, gard de lemn si limita conventionala.
	Total	1280	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod Constr	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 1280 mp
Suprafata din act = mp

Executant:
S.C. GENERAL SURVEY CORPORATION S.R.L.
Ing. BOGA Nicolae
Autorizat A.N.C.P.I. Categoria D
Seria RO-S-F Nr. 2256 din 2020
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestei cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: Februarie 2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data .....
Stampila BCPI

Anexa la HCL nr. 59/25.02.2021

Ștefan Tl. IL
Primarul Municipiului Tulcea

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

NR. CRT	CODUL DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	Anul dobandirii sau, dupa caz, al darii in folosinta	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

ZONAREA LOCALITATII TULCEA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii 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.	Agricultori	B
10.	Str.	Alba Iulia	B
11.	Str.	Albatros	B
12.	Str.	Alexandru cel Bun	C
13.	Str.	Alunisului	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, peste173	B
30.	Str.	Babadag 182	C
31.	Str	Baculul	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.	Carierei	B
50.	Str.	C. A. Rosetti	B
51.	Str.	Carpati	B
52.	Str.	Cascade	B
53.	Str.	Cavalului	C
54.	Str.	Califarului	B
55.	Str.	Calugareni	B
56.	Str.	Campului	B
57.	Str.	Carpenitei	C
58.	Str.	Carutasilor	C
59.	Str.	Celic	D
60.	Str.	Cernica	D
61.	Str.	Cezar	B
62.	Str.	Chindiei	B
63.	Str.	Chiparosului	B
64.	Str.	Cicerone Teodorescu	B

CONVERTOR RAPID

Folosește cursul bnr din 10.03.2021

Schimbă din: EUR

În: RON

Suma: 1 EUR

Rezultat: 4.89

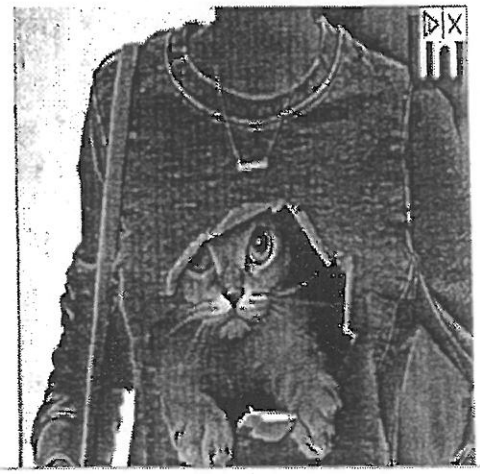
Calculator TVA

TVA (19%): 0.93

Rezultat+TVA: 5.81

☑ Afișează separator mii în rezultate (,)

☐ Afișează patru zecimale în rezultat



Cursul valutar BNR comunicat în 10 martie 2021

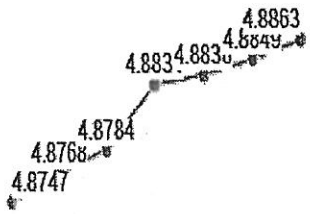
1 EURO =	1 USD =	1 EURO =
4.8863 Lei ↑	4.1084 Lei ↑	1.1893 USD ↓
+0.0014 Lei	+0.0048 Lei	-0.0011 USD

Indicele ROBOR stabilit în 10 martie 2021

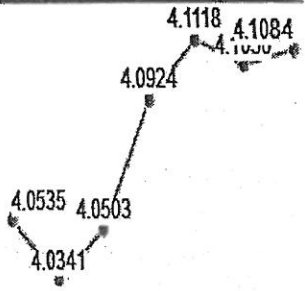
(istoric si grafic ROBOR)

3M (3 luni):	6M (6 luni):	12M (12 luni):
1.7% →	1.74% →	1.75% →
0	0	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

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	Terenuri 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	Terenuri 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 adincimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limotrofa (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