



ROMÂNIA – JUDEȚUL CONSTANȚA

COMUNA MERENI

PRIMAR

Ștr. Libertății nr. 112, Mereni Țel / Fax : 0241-859203

www.primăria-mereni.ro ; e-mail : primăria.mereni@yahoo.com

PROIECT DE HOTARARE NR. 3651 DIN 21.07.2023

Privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a imobilului cu numărul cadastral 103115 situat în localitatea Mereni, str. Cucului, nr. 475+474, județul Constanța (fost pteu D. Lot 3+ Lot 4) având o suprafață măsurată de 2000 mp identificat în domeniul privat al UAT Comuna Mereni, județul Constanța.

Consiliul Local al comunei Mereni, județul Constanța întrunit în ședința ordinară, legal constituită la data de 27 iulie 2023;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. 3652 / 21.07.2023 inițiat de către domnul Dumitru Gurita, primarul comunei Mereni, județul Constanța;

-Raportul de specialitate nr. 3653 / 21.07.2023 întocmit de către doamna Șerif Sibel având funcția de secretar general al comunei Mereni;

-Cererea comunicată de către doamna Trifan Gabriela în calitate de mandatară a concesiunii Taut (fosta Patrascioiu) Diana – Nicoleta;

-Referatul de admitere (alipire imobile) nr. 31770 / 17.08.2022;

-Plan de amplasament și delimitare a imobilului nr. Cadastral 10631, str. Cucului, nr. 474, fost pteu D, lot. 4 în suprafață de 1000 mp;

-Plan de amplasament și delimitare a imobilului nr. Cadastral 10627, str. Cucului, nr. 475, fost pteu D, lot 3 în suprafață de 1000 mp;

-Contract de vânzare-cumpărare și încheiere de autentificare nr. 356 / 28.03.2012;

-Contract de vânzare-cumpărare și încheiere de autentificare nr. 355 / 28.03.2012;



-Contract de concesiune nr.1280 / 18.04.2012 incheiat intre Consiliul Local al comunei Mereni si PATRASCU DIANA -NICOLETA;

-Prevederile Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 / 1996 , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile art. 132-135 din Ordinul nr. 700 / 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare , receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara;

-Prevederile art. 879, alin. (1) si (5) si ale art. 880 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile art. 132 si art. 133 , alin. (1) din Regulamentul de avizare , receptie si inscriere in evidentele de cadstru si carte funciara , aprobat prin Ordinul nr. 700 / 2014 al Directorului general al Agentiei Nationale de Cadstru si Publicitate Imobiliara ;

-Prevederile art. 140, alin. (1) si (3) , art. 154, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, alin. (1), art. 243, alin. (1) lit. a) si b) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

Analizand necesitatea alipirii imobilelor si actualizarii datelor de carte funciara ale comunei mereni, judetul Constanta;

In baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

Domnul Dumitru Gurita, primarul comunei Mereni, judetul Constanta:

#### PROPUNE:

Art. 1- Se insuseste si se aproba documentatia cadastrala de alipire a imobilului cu numarul cadastral 103115 situat in localitatea Mereni, str. Cucului, nr. 475+474, judetul Constanta (fost pateu D. Lot 3+ Lot 4) avand o suprafata masurata de 2000 mp identificat in domeniul privat al UAT Comuna Mereni, judetul Constanta.

Art. 2-(1) Se aproba alipirea imobilelor (terenuri) situate in satul Mereni, proprietate privata a comunei Mereni, judetul Constanta identificate dupa cum urmeaza:

- a) Imobilul teren inscris in CF nr. 100794 Mereni, nr. cadastral 100794 situat in loc. Mereni, str. Cucului, nr. 475, judetul Constanta , fost pateu D. Lot. 3 avand o suprafata masurata de 1000 mp;



b) Imobilul teren inregistrat in CF nr. 100798 Mereni, nr. cadastral 100798 situat in localitatea Mereni, str. Cucului, nr. 474, judetul Constanta, fost pateu D, lot 4 avand o suprafata masurata de 1000 mp.

(2) Alipirea se va efectua conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire receptionat de catre OCPI Constanta.

Art. 3- Prin alipirea imobilelor identificate la art. 2 se va forma un corp de proprietate nou, in suprafata de 2000 mp care va avea numarul cadastral 103115, situat in loc. Mereni, str. Cucului, nr. 475+474, judetul Constanta (fost pateu Dlot 3+lot 4), avand o suprafata masurata de 2000 mp.

Art. 4-(1) Se aproba efectuarea operatiunilor notariale de alipire a imobilelor identificate la art. 2.

(2) Contravaloarea tarifelor cadastrale si a actului notarial de alipire vor fi suportate de catre solicitant.

Art. 5- Se mandateaza primarul comunei Mereni, domnul Dumitru Gurita sa semneze actul de alipire in forma autentica la biroul notarial si sa efectueze procedura de inregistrare a noului corp de proprietate in cartea funciara.

Art. 6- Prezenta hotarare poate fi atacata in conditiile Legii nr. 554 / 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 7- Secretarul general al comunei Mereni va comunica prezenta hotarare institutiilor si persoanelor interesate pentru ducerea ei la indeplinire, Institutiei Prefectului Judetului Constanta pentru control si verificarea legalitatii.

INITIATOR

PRIMAR

DUMITRU GURITA

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL

SERIF SIBEL





ROMÂNIA – JUDEȚUL CONSTANȚA

COMUNA MERENI

PRIMAR

Ștr. Libertății nr. 112, Mereni Țel / Fax : 0241-859203

www.primăria-mereni.ro ; e-mail : primăria.mereni@yahoo.com

NR. 3652 / 21.07.2023

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a imobilului cu numărul cadastral 103115 situat în localitatea Mereni, str. Cucului, nr. 475+474, județul Constanța (fost pteu D. Lot 3+ Lot 4) având o suprafață măsurată de 2000 mp identificat în domeniul privat al UAT Comuna Mereni, județul Constanța.

Dumitru Gurita, primarul comunei Mereni, județul Constanța;

Având în vedere:

- Cererea comunicată de către doamna Trifan Gabriela în calitate de mandatară a concesiunii Taut (fosta Patrascuiu) Diana – Nicoleta;
- Referatul de admitere (alipire imobile) nr. 31770 / 17.08.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului nr. Cadastral 10631 , str. Cucului, nr. 474 , fost pteu D , lot. 4 în suprafață de 1000 mp;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului nr. Cadastral 10627, str. Cucului, nr. 475, fost pteu D, lot 3 în suprafață de 1000 mp;
- Contract de vânzare- cumpărare și încheiere de autentificare nr. 356 / 28.03.2012;
- Contract de vânzare-cumpărare și încheiere de autentificare nr. 355 / 28.03.2012;
- Contract de concesiune nr.1280 / 18.04.2012 încheiat între Consiliul Local al comunei Mereni și PATRASCU DIANA -NICOLETA;
- Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 / 1996 , republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 132-135 din Ordinul nr. 700 / 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare , recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara;





-Prevederile art. 879, alin. (1) si (5) si ale art. 880 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile art. 132 si art. 133 , alin. (1) din Regulamentul de avizare , receptie si inscriere in evidentele de cadstru si carte funciara , aprobat prin Ordinul nr. 700 / 2014 al Directorului general al Agentiei Nationale de Cadstru si Publicitate Imobiliara ;

-Prevederile art. 140, alin. (1) si (3) , art. 154, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, alin. (1), art. 243, alin. (1) lit. a) si b) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

PROPUN::

Insusirea si aprobarea documentatiei cadastrale de alipire a imobilului cu numarul cadastral 103115 situat in localitatea Mereni, str. Cucului, nr. 475+474, judetul Constanta (fost pateu D. Lot 3+ Lot 4) avand o suprafata masurata de 2000 mp identificat in domeniul privat al UAT Comuna Mereni, judetul Constanta.

Aprobarea alipirii imobilelor (terenuri) situate in satul Mereni, proprietate privata a comunei Mereni, judetul Constanta identificate dupa cum urmeaza:

A.Imobilul teren inscris in CF nr. 100794 Mereni, nr. cadastral 100794 situat in loc. Mereni, str. Cucului, nr. 475, judetul Constanta , fost pateu D. Lot. 3 avand o suprafata masurata de 1000 mp;

B.Imobilul teren inscris in CF nr. 100798 Mereni, nr. cadastral 100798 situat in localitatea Mereni, str. Cucului, nr. 474, judetul Constanta, fost pateu D, lot 4 avand o suprafata masurata de 1000 mp.

Alipirea se va afecta conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire receptionat de catre OCPI Constanta.

Prin alipirea imobilelor identificate la art. 2 se va forma un corp de proprietate nou, in suprafata de 2000 mp care va avea numarul cadastral 103115, situat in loc. Mereni, str. Cucului, nr. 475+474, judetul Constanta (fost pateu Dlot 3+lot 4), avand o suprafata masurata de 2000 mp.

Contravaloarea tarifelor cadastrale si a actului notarial de alipire vor fi suportate de catre solicitant.

PRIMAR- DUMITRU GURITA





ROMÂNIA – JUDEȚUL CONSTANȚA

COMUNA MERENI

PRIMAR

Ștr. Libertății nr. 112, Mereni Țel / Fax : 0241-859203

www.primăria-mereni.ro ; e-mail : primăria.mereni@yahoo.com

NR. 3653 / 21.07.2023

RAPORT

Privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a imobilului cu numărul cadastral 103115 situat în localitatea Mereni, str. Cucului, nr. 475+474, județul Constanța (fost pteu D. Lot 3+ Lot 4) având o suprafață măsurată de 2000 mp identificat în domeniul privat al UAT Comuna Mereni, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 3651 / 21.07.2023 inițiat de către domnul Dumitru Gurita, primarul comunei Mereni, județul Constanța prin care se propune alipirea terenurilor intravilane învecinate în suprafață de 1000 mp fiecare situate pe strada Cucului, numerele 474 și 475 în localitatea Mereni, aduc la cunoștința Consiliului Local următoarele date tehnice .

Prin PUG , respectiv Regulamentul Local de Urbanism , destinația terenurilor în cauză este înscrisă ca zonă de locuință în zona de nord a localității Mereni.

Terenurile intravilane au numere cadastrale 100794 și 100798 iar suprafața fiecărui teren este de 1000 mp iar fiecare este ocupat de clădire cu destinația de locuință C1 și C 2 așa cum rezultă din Extrasele de carte funciara nr. 31610 și 31611 din 16.08.2022.

Terenurile în cauză sunt intabulate potrivit acestor extrase de CF în numele comunei Mereni- Domeniul privat conform HCL nr. 39 / 30.10.2007 ce a fost invocată în acest document.Planul cadastral de alipire a celor două loturi a fost înregistrat la OCPI Constanța având număr cadastral 103115 așa cum rezultă din Extrasul de Plan Cadastral de carte funciara nr. 31770 / 17.08.2022/

Proprietar al celor două construcții potrivit extraselor de carte funciara nr. 31610 și 31611 din 16.08.2022 este doamna Patrasciu Diana- Nicoleta.

SECRETAR GENERAL-SERIF SIBEL





## CERERE

*Către Primăria Comunei Mereni, Județul Constanța,*

Subsemnata **TRIFAN GABRIELA**, cetățean român, CNP 2761124131231, cu domiciliul Sat Mereni, Str. Nalbei, nr.159, Comuna Mereni, Județ Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr. 626288, eliberată de SPCLEP Techirghiol, la data de 20.11.2019, valabilă până la data de 24.11.2029,

în calitate de mandatară a concesiunii a **TĂUT (fostă PĂTRĂȘCOIU) DIANA – NICOLETA**, cetățean român, CNP 2881104134181, domiciliată în Mun. Constanța, Str. Dezrobirii, nr.112, bl.PNI, sc.A, et.4, ap.17, jud. Constanța, posesoare a C.I. seria KZ , nr. 140792, emisă de SPCJEP Constanța la data de 19.09.2013, valabilă până la data de 04.11.2023, în baza Contractului de Concesiune Nr. 1280 din data de 18.04.2012, încheiat între Consiliul Local al Comunei Mereni și **PĂTRĂȘCOIU DIANA – NICOLETA**, vă rog să aprobați alipirea celor două imobile, proprietatea UAT Mereni, descrise astfel:

- imobilul situat în sat. Mereni, str. Cucului, nr.475, FOST PATEU D. LOT 3, Comuna Mereni, județ Constanța, intabulat în Cartea Funciară nr.100794 a localității Mereni (I.E. 100794), compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1.000 mp identificat cu numărul cadastral 100794;
- imobilul situat în sat. Mereni, str. Cucului, nr.474, FOST PATEU D. Comuna Mereni, județ Constanța, intabulat în Cartea Funciară nr.100798 a localității Mereni (I.E. 100798), compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1.000 mp identificat cu numărul cadastral 100798.

Menționez faptul că prezenta alipire este necesară în vederea intabulării în Cartea Funciară a construcției, proprietatea mea.

Sunt de acord să suport toate cheltuielile ce incumbă prezentei alipiri.

Vă mulțumesc anticipat!

Data:

21.04.2023

Semnătura:

**TRIFAN GABRIELA**

în calitate de mandatară pentru:

**TĂUT (fostă PĂTRĂȘCOIU) DIANA – NICOLETA**





ROMÂNIA - JUDEȚUL CONSTANȚA  
• PRIMĂRIA MERENI •



Str. Libertății nr. 112, Mereni Tel : 0241-859203; Fax : 0241 859 336  
[www.primaria-mereni.ro](http://www.primaria-mereni.ro) ; e-mail : [primar@primaria-mereni.ro](mailto:primar@primaria-mereni.ro)

Nr.1280/18.04.2012

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Între Consiliul Local al comunei Mereni, cu sediul în str. Libertății, nr.112, județul Constanța, reprezentat prin **primar - CHIRIAC GHEORGHE**, având calitatea de **CONCEDENT**, pe de o parte și **PĂTRĂȘCOIU DIANA - NICOLETA** persoană fizică, cu domiciliul în municipiul CONSTANȚA, str. Mărgăritarelor, nr.2, bl.19, sc.A, et.4, ap.7, județul Constanța, legitimat cu CI seria KT nr.965258 eliberat de SPCLEP Constanța, la data de 25.08.2011, CNP 2881104134181, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, în temeiul Legii nr.50/1991, republicată privind autorizarea executării construcțiilor, republicată și în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 356/28.03.2012, s-a încheiat prezentul contract de concesiune:

### II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.-**Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului reprezentând Lotul nr. 3 și lot 4, pteu D, Str.Cucului, nr.475 și nr.474, situat în localitatea Mereni în conformitate cu PUD - ul aprobat prin HCL nr.49/ 2002. Lotul are suprafața de 1000mp + 1000 mp și este destinat construirii de locuințe.

Terenul precizat la art.1 se predă de către partea întâia (concedent) către partea a doua (concesionar) pe bază de proces-verbal de predare-primire.

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

**Art.2.-** Durata concesiunii este de 49 de ani, de la data semnării contractului, partile având posibilitatea prelungirii acestui termen cu jumătate din durata inițială.

### IV .REDEVENȚA

**Art.3.-** Redevența este de 0,08 lei/mp/an. stabilită prin licitația din data de 21.06.2005.

Prețul concesiunii prevăzut la art.3 va fi indexat anual cu rata inflației după cum va rezulta din statisticile guvernamentale publicate conform prevederilor legale..

Prețul concesiunii prevăzut la art.3 va fi indexat anual cu rata inflației după cum va rezulta din statisticile guvernamentale publicate conform prevederilor legale..

Sumele prevăzute la art.3 se vor plăti la casieria Consiliului Local Mereni.

**Art.4.** Întârzierile de plată se vor penaliza conform normelor în vigoare la data plății.

**4.1.** Întârzierea la plata a concesiunii se va penaliza cu...

0,01% din suma datorată, urmând ca, dacă întârzierile depășesc 30 zile să se procedeze la retragerea concesiunii.

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art.5.** În termenul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, adică pentru construirea unei locuințe cu anexe necesare.

5.1. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru construirea locuințelor, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

5.2. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit (art.35 din Legea 453/2001).

**Art.6.** Concesionarul este obligat să realizeze pe lotul concesionat numai locuința și anexele gospodărește prevăzute în PUD - ul aprobat. Schimbarea destinației lotului atrage după sine anularea concesiunii.

6.1. Concesionarul este obligat să solicite în termen de cel mult 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune punerea în posesie a terenului adjuecat.

6.2. Concesionarul are obligația de a executa integral locuința și anexele gospodărești la termenul prevăzut în autorizație.

6.3. În cazul în care locuința nu a fost executată integral, la termenul stabilit autorizația se poate prelungi o singură dată, cu cel mult un an, de către organul care a emis-o.

6.4. Contractul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele serviciului contabilitate.

6.5. Concesionarul nu are dreptul de a sub concesiona sau cesiona în tot sau în parte terenul ce face obiectul concesiunii.

6.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.7. Concesionarul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, de energie electrică și de colectare a rezidurilor menajere.

**Art.7.** Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a locuințelor și anexelor precum și modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

7.1. Concedentul are dreptul să efectueze verificarea, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

7.2. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.

**Art.8.** Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8.1. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afara cazurilor prevăzute expres de lege (art.8.1.3.)

8.2. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.3. Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și autorității sale (rețea de alimentare cu apă, salubritate).



## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.9.-** Având în vedere că pentru locuințe , concesionarea se face pe durata existenței construcțiilor,contractul de concesiune încetează în următoarele condiții:

a) în cazul în care se demolează locuința și anexele gospodărești de către concesionar;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului

e) în cazul încălcării obligației de a începe construcția în termen de cel mult un an , fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzei și condițiilor reglementate de lege.

## VIII. LITIGII

**Art.10.-**Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor judiciare competente.

**Art.11.-**Pe toată durata concesiunii, partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionar) se vor supune legislației în vigoare în România.

Contractul de concesiune privind terenul situat în extravilanul localității Mereni s-a încheiat în 3 exemplare,câte unul pentru fiecare parte și un exemplar la dosarul de licitație.

**Art. 12.** Neexecutarea obligațiilor de către concesionar atrage desființarea contractului de plin drept , fără îndeplinirea vreunei formalități

CONCEDENT  
CONSILIUL LOCAL  
PRIMAR

GHEORGHE CHIRIAC

CONCESIONAR

PĂTRĂȘCOIU DIANA - NICOLETA

