

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului
situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia,
în suprafață de 352 mp, către SC Promedas Mamaia SRL**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.223667/18.11.2019, avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr.226069/21.11.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.216/27.07.2012, anexa nr.14 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art.18, alin.(1) din anexa la HCL nr. 261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea de cumpărare nr.179434/22.10.2018, depusă de către SC Promedas Mamaia SRL;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.b, art.354, art.355, art.364 alin.1 și alin.2 și ale art.196 alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe, a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, în suprafață de 352 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Terenul face obiectul contractului de concesiune nr.181570/17.12.2001, modificat prin actele adiționale nr.181570/17.12.2001, nr.153502/17.12.2015 și nr.123261/26.09.2017, încheiat între Municipiul Constanța și SC Promedas Mamaia SRL.

Terenul este aferent construcției "pensiune Vila 25 Promesse", deținută în proprietate de către SC Promedas Mamaia SRL, conform contractului vânzare-cumpărare nr.2390/23.09.2003 încheiat între SC Mamaia SA și SC Promedas Mamaia SRL și a extrasului de carte funciară nr.235131-C1 emis de către OCPI Constanța în data de 02.07.2019.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R199050/21.10.2019.

Art.2. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală, Direcției financiare, SC Promedas Mamaia SRL (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

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...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 223667/18.11.2019

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

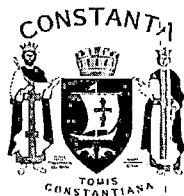
- Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legeii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Conform documentației cadastrale nr.235131-C1 și a încheierii de intabulare nr.89042/02.07.2019, terenul în suprafață de 352 mp, reprezintă teren aferent construcției deținute în proprietate de către SC Promedas Mamaia SRL, conform extrasului de carte funciară nr.235131-C1 emisă de OCPI Constanța în data de 02.07.2019

Bunul imobil-teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prin vânzarea terenului, municipiul Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

În temeiul art. 136 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, în suprafață de 352 mp, către SC Promedas Mamaia SRL.

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.226069/21.11.2019

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.223667/18.11.2019 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

Văzând prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea nr.179434/22.10.2018, depusă de către SC Promedas Mamaia SRL s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, în suprafață de 352 mp, teren aferent construcției "locuință P+1E+P", deținută în proprietate de către SC Promedas Mamaia SRL, în suprafață de 303 mp

Cererea de cumpărare formulată pentru terenul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, în suprafață de 352 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.179434/25.01.2019, completată prin adresa nr.199039/22.10.2019, care stabilește:

- apartenența la domeniul privat al municipiului Constanța, terenul în suprafață de 352 mp, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.216/2012, anexa nr.14;

- terenul în suprafață de 352 mp face obiectul contractului de concesiune nr.181570/17.12.2001, modificat prin actele adiționale nr.181570/17.12.2001, nr.153502/17.12.2015 și nr.123261/26.09.2017, încheiat între Municipiul Constanța și SC Promedas Mamaia SRL.

- construcția C1 - Pensiuine, Vila 25, Promesse, P+1E+M, în suprafață desfășurată de 847 mp, este proprietatea SC Promedas Mamaia SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1245/23.09.2003 autentificat la BNP Grigore Păun și Elena Laura Ștefan, înscrise în Cartea funciară nr.235131-C1 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța în data de 02.07.2019.

- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T92950/21.10.2019 la adresa din municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Vila 25, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța cu teren în suprafață de 352 mp, din acte și din măsurători conform HCL nr.216/27.07.2012, anexa nr.14.

- conform adresei SPIT nr.R-T95109/11.12.2018, SC Promedas SA, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Stațiunea Mamaia, cu imobil - construcția "Vila (Casa) 25", conform contractului de vânzare - cumpărare nr.2390/23.09.2003, autentificat sub nr.1245/23.09.2003, încheiat cu SC Mamaia SA, în cuprinsul căruia se precizează faptul că: "Terenul aferent imobilului construcției este proprietate a Municipiului Constanța și este deținut de cumpărător în baza contractelor de concesiune și a actelor adiționale anexe la contract, nr.181570/17.12.2001 și nr.181572/17.12.2001".

- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R199050/21.10.2019, cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: "Conform Planului Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat prin HCL nr.121/24.05.2013 - zona de reglementare urbanistică - Zona B, UTR 16;

- *Destinația terenului* stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică - zona B, UTR 16, cazare, alimentație publică, servicii, conform plan reglementări.

- Utilizări admise: funcțiuni de turism; 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;
- Procent de ocupare al terenului aprobat: 70%
- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: 4/UTR
- Regim maxim de înălțime: P+7-8E și terasă circulabilă ...;
- Caracteristicile parcelei: ... - sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.
- mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă”.

Terenul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, în suprafață de 352 mp, aferent activului Vila 25 face obiectul contractului de concesiune nr.181570/17.12.2001 adiționat.

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Vila 25, figurează înregistrată în evidențele fiscale SC Promedas Mamaia SRL cu imobil – Pensiuie Vila 25 Promesse și teren în concesiune în suprafață de 352 mp conform contractului de concesiune adiționat.

Bunul imobil – teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și în prezent este ocupat de construcție, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.235131-C1.

Prin vânzarea terenului, municipiului Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

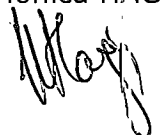
Conform art.364 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, constructorul de bună credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 352 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

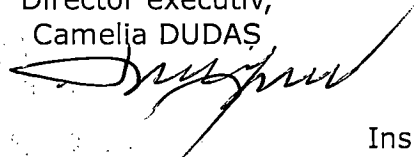
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării *”proiectului de privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Vila 25, în suprafață de 352 mp, către SC Promedas Mamaia SRL”*.

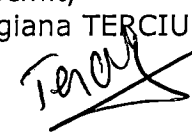
Șef serviciu,
Monica HAGI



Director executiv,
Camelia DUDAȘ

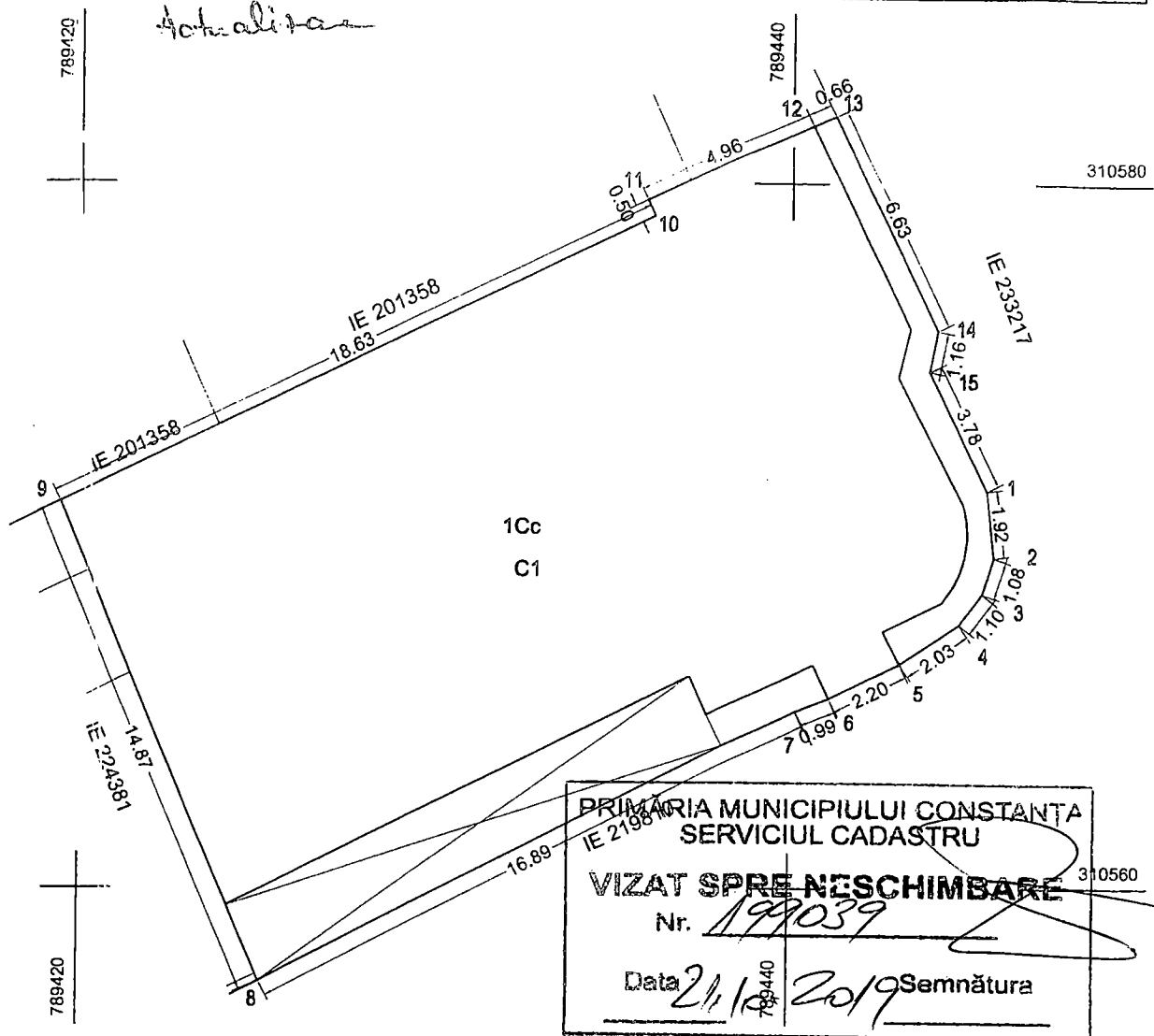


Întocmit,
Insp. Georgiana TERCIU



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 scara 1:200

| | | | |
|--------------------|-------------------------|--|-----------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului | |
| 235131 | 352 | Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia nr. 365 | |
| Carte funciara nr. | 235131 | UAT | CONSTANTA |



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 199039
 Data 21.10.2019 Semnătura

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni |
|--------------|------------------------|----------------|---|
| 1 | Cc | 352 | Teren materializat de zid constructie (8-9-10-11-12) nematerializat(12-13-14-15-1-2-3-4-5-6-7-8) |
| TOTAL | | 352 | |

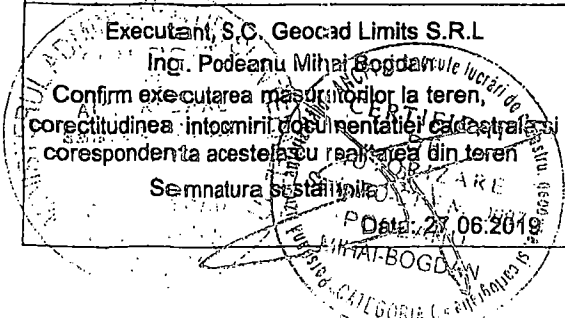
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni |
|--------------|------------|----------------------------------|---|
| C1 | CAS | 303 | Pensiune , Vila 25, Promesse, P+1E+M edificata in anul 1955. Suprafata construita desfasurata = 847 mp |
| TOTAL | | 303 | |

Suprafata totala masurata a imobilului=352 mp
 Suprafata din act = 352 mp

Executanti, S.C. Geocad Limits S.R.L.
 Ing. Podeanu Mihai Bogdan
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acestora cu realitatea din teren
 Semnatura si parafa

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



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA
 Nume și Prenume: VILCOLESCU VASILE
 Funcție: CONF. I. P. C.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.179434/25.01.2019



Către,
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI

Serviciul Contracte

Urmare a adresei dvs. înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. **179434/22.10.2018** prin care ne solicitați identificarea și localizarea imobilului **situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Vila 25, în suprafață de 352,00 mp** în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile HCLM nr. 261/2017, vă comunicăm următoarele :

I

1. Identificarea bunului imobil

- a. Teren în suprafață de 352,00 mp ;
- b. Teren construit -
- c. Nr. cadastral - 235131

2. Istoricul patrimonial al imobilului

2.1 Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938 , terenul în cauză figurează în registrul de proprietăți vol.VIII, careul nou 41b, pagina 1598 și se suprapune astfel:

- parte peste Bd.Principele Nicolae, nr.crt.15973, posesor Prim.Municipiului- Uzina apă;
- parte peste Bd.Principele Nicolae, nr.crt.15974, posesor Salvamar Soc.

2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Imobilul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Vila 25, în suprafață de 352 mp, anexa 13, constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform H.C.L.nr.216/2012.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări întocmită pentru imobilul sus menționat situat în Constanța, precizăm că Arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

3. Istoricul de rol fiscal SPIT nr.R-T 95084/11.12.2018 și nr.R-T95086/11.12.2018

Anexăm prezentei :

- Copii adrese SPIT nr.R-T 95084/2018 și nr.R-T 95086/2018; 95/08/2018; 95/09/2018
- Extras plan cadastral scara 1 : 1000 ediție 1936-1938 ;
- Extras plan cadastral scara 1 : 500 ediție 1994-1997; H.C.L.nr.216 / 27.07.2012.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU

NJCOLETA FLORESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
SORINA GHERASIM

SERVICIU PATRIMONIU
ELENA ENACHE

Georgiana
Cedoniu
29.01.2019

[Handwritten signature]

5.Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren – S.352,00mp

Terenul în suprafață de 352 mp, reprezentat
teren aferent Vila 25 Mamara.

ȘEF SERVICIUL CADASTRU

RALUCA BUCOVALĂ

SERVICIUL CADASTRU

Imp. Zoltă Elena
Imp. Furtună Costel

II. Punctul de vedere patrimonial

Disponibilitatea terenului în raport cu alte programe, nu deținem date

III. PUNCT DE VEDERE JURIDIC (cu privire la existența modificărilor la titlurile)

În modificările efectuate până la data de 14.01.2019, conform datelor
transmise de Bir. Patrimoniu și sit per nr. 149439/2018 și în vederea
terenu în suprafață de 352 mp stud. în Statutul Municip. Cluj-Napoca,
Vila 25, nu s-a găsit identificate modificări formulate în
baza Legii nr. 10/2001 și nici litigii.
Nu se asuză în realizarea pt aspectele juridice
intermedie necesare datei de 14.01.2019

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

FULVIA DINESCU

ȘEF SERVICIUL JURIDIC

IULIANA VOICU

SERVICIUL JURIDIC

ȘEF MARIA
ȘEF