



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului  
situat în municipiul Constanța, strada Ion Luca Caragiale nr.50,  
în suprafață de 44 mp, către Ștefănică Ioana,  
Mitea Constantin și Mitea Florin**

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

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.224422/19.11.2019, 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.226075/21.11.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.350/27.09.2018, anexa nr.8, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța;
- art.18, alin.(2) 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 nr.107907/03.06.2019 depusă de către Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin;

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, strada Ion Luca Caragiale nr.50, în suprafață de 44 mp, către Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul proprietate privată a municipiului Constanța, reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 250542 înscrisă în Cartea funciară nr.250542 a UAT Constanța și a încheierii de intabulare nr.41054/26.03.2019.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R107907/10.10.2019.

**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, Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin (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...../.....



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR  
Nr. 224422 / 19.11.2019

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legii 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;

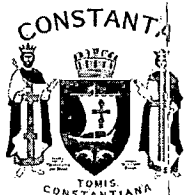
Conform documentației cadastrale nr. 250542 și încheierii de intabulare nr. nr.41054/26.03.2019, terenul în suprafață de 44 mp reprezintă diferență din măsurători (369 mp suprafață din măsurători și 325 mp suprafață din acte).

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 369 mp este deținută și folosită de către Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin, în indiviziune cu municipiul Constanța.

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, strada Ion Luca Caragiale nr.50, în suprafață de 44 mp, către Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin.

PRIMAR,  
DECEBAL PĂGĂDĂU



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR.226075/21.11.2019

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.224422/19.11.2019 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 de cumpărare nr.107907/03.06.2019 Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin au solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, strada Ion Luca Caragiale nr.50, în suprafață de 44 mp, către Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin.

Terenul reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 250542, înscrisă în Cartea funciară nr.250542 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța și a încheierii de intabulare nr.41054, respectiv 369 mp suprafață rezultată din măsurători și 325 mp suprafața din acte, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.12207/1990 autentificat la Notariatul de Stat a județului Constanța, certificatul de moștenitor suplimentar nr.40/2015 autentificat la BNP Anastase Eugen George și certificatul de moștenitor nr.42/2015 autentificat la BNP Anastase Eugen George.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, strada Ion Luca Caragiale nr.50, în suprafață de 44 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.107907/10.09.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.350/27.09.2018, anexa 8;

- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T92283/15.10.2019, la adresa din municipiul Constanța, strada Ion Luca Caragiale nr.50, Primăria municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 44 mp, deținut conform HCL nr.350/27.09.2018, anexa nr.8.

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

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R107907/10.10.2019 privind reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

*"Planul urbanistic general al Municipiului Constanța aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999, a carui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018.*

*Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică ZRL 2a:*

*Utilizări admise: locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC ...*

- Procent de ocupare al terenului aprobat: POTmaxim = 35% ...;

- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: CUT maxim = 1,00;

- Regim de maxim de înălțime: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (Hmaxim = 10,0metri) ...;
- Caracteristicile parcelei: ZRL2a ... pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului corespunzător zonei de reglementare ZRL2a.
- Circulații și accese: ... se realizează din strada Ion Luca Caragiale; -parcelele va avea asigurat un acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.0 metri lățime; accesele vor fi de regulă amplasate către limitele laterale ale parcelei; de regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă.
- Parcaje: - se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 și HCL nr.28/30.01.2018;
- Terenul este construibil, cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate ... ”.

Diferența de 44 mp reprezentând suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren respectiv 369 mp este deținută în indiviziune cu municipiul Constanța și folosită de către către Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin..

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.

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.

Bunul imobil – teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

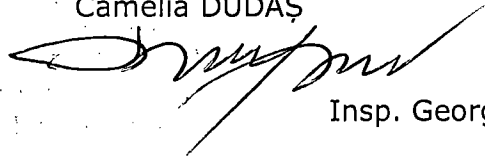
Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 44 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor 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.

Conform prevederilor art.2(2) din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, "vânzarea bunurilor imobile ..., pentru care există cel puțin o cerere de cumpărare, este supusă aprobării Consiliului local care va hotărî asupra oportunității vânzării și a procedurii aplicabile fiecărui caz în parte...".

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării "proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Ion Luca Caragiale nr.50, în suprafață de 44 mp, către Ștefănică Ionică, Mitea Constantin și Mitea Florin".

Director executiv  
Camelia DUDAȘ



Șef serviciu  
Monica HAGI



Întocmit  
Insp. Georgiana TERCIU



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1 : 200

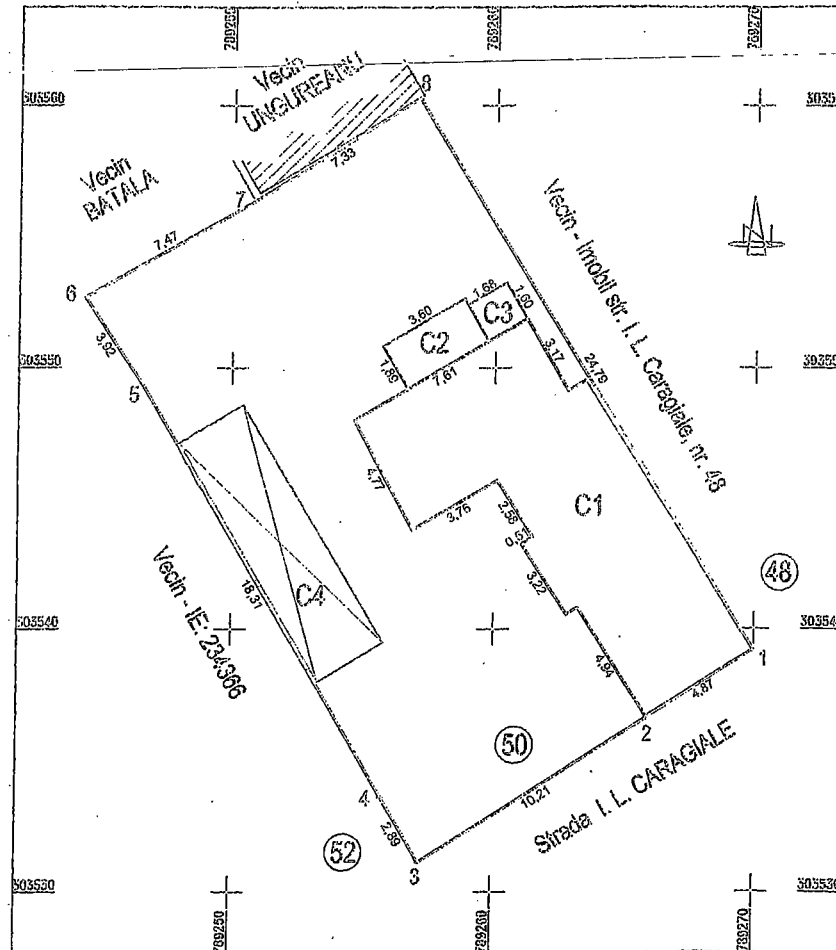
Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
250542	369	Strada I. L. Caragiale (fosta Stabilizării), nr. 50, mun. Constanta
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Constanta	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 107907

Data 25.09.2019 Semnătura



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	369	Imobilul este delimitat de limita constructiei intre punctele 1-2, 7-8 si partial intre 8-1, cu gard metal si fundatie beton intre 2-3, gard plasa si fundatie beton intre 3-4-5-6-7 si partial 8-1
Total		369	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	92	Locuinta (Parter), Supr. constr. desfasurata= 92 mp, compusa din 2 (doua) camere si dependinte; -anul construirii: 1934; -nu detine certificat de performanta energetica a cladirii
C2	CA	7	Anexa, Supr. constr. desfasurata= 7 m.p.
C3	CA	3	W.C., Supr. constr. desfasurata= 3 m.p.
C4	CA	30	Garaj, Supr. constr. desfasurata= 30 m.p.
Total		132	

Suprafata totală măsurată a imobilului= 369 m.p.

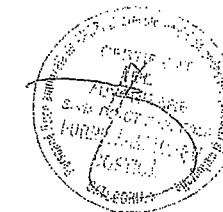
Suprafata din act= 369 m.p.

Executant: P.F.A. Furnică-Mătasu Cosică

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Inspector

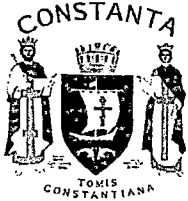
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral



Data: 10-05-2019

Data: 22.03.2019

Stampila BCPI



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR.107907/ 10.09.2019

Județ  
409 2019

Către,  
**DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI**

Serviciul Contracte

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. **107907/03.06.2019** prin care ne solicitați identificarea și localizarea imobilului **situat în Constanța, str.I.L.Caragiale nr.50**, 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 **44,00 mp (diferență din măsurători -ST.369 mp) ;**
- b. Teren **neconstruit;**
- c. Nr. cadastral - **250542**

**2. Istoricul patrimonial al imobilului**

**2.1** Conform planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, terenul solicitat se suprapune peste lotul vechi 6 din careul nou 111 (indicativ vechi A), nr.crt.13386, Șos.Petre Carp nr.40, posesor Țuțuianu Ion.

Fișa bunului imobil - cvartal 570, I.L.Caragiale nr.50, conține următoarele date:

- act de proprietate - c.v.c. nr.12207/30.08.1990, S.375 mp;
- deținători teren și construcții -MITEA NICOLAE și POLIXENIA

**2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.**

**2.3** Imobilul situat în Constanța, str.I.L.Caragiale nr.50 în suprafață de 369 mp (din măsurători) constituie:

- parte - S.325 mp proprietate privată;(conform adresei S.P.I.T.nr.R-T68641/2019);
- parte -S.44 mp (diferență din măsurători) - domeniu privat al municipiului Constanța conform H.C.L.nr.350/27.09.2018, anexa 8.

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-T68641/27.08.2019**

Anexăm prezentei :

- Copii adrese SPIT nr.R-T68641/27.08.2019;
- Extras plan cadastral scara 1 : 1000 ediție 1936-1938 ;
- Extras plan cadastral scara 1 :500, ediție 1994-1997;
- Pagina 1339 din registrul de proprietăți, vol.VII, H.C.L. nr.350/2018, anexa 8.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

prin ȘEF SERVICIU CADASTRU Nicoleta FLORESCU

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

Sorina GHERASIM

300/1000  
10/10/2019  
10/10/2019  
10/10/2019  
10/10/2019

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU  
prin INSPECTOR Georgiana DOBRESCU

SERVICIU PATRIMONIU  
Elena ENACHE

**5. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren pentru imobilul în S.44 mp  
str. I.L. Caragiale nr.50**

Terenul situat în Mun. Constanta str. I.L. Caragiale  
nr. 50 în suprafață indiviză de 44 mp. din  
suprafața totală de 369 mp, reprezentată documentul  
privat al Municipiului Constanta conf. HCLM nr. 350/  
27.07.2018, anexă nr. 8.

ȘEF SERVICIU CADASTRU

SERVICIUL CADASTRU

Nicoleta FLORESCU

Inspector Elena  
Inspector Costel Furtună

PUNCT DE VEDERE PATRIMONIAL-DISPONIBILITATEA TERENULUI ÎN RAPORT CU ALTE PROGRAME, PROIECTE  
- NU DEȚINEM DATE

**III. PUNCT DE VEDERE JURIDIC**

În verificarea efectuată pornind de la data de 05.09.2019  
motivată în forma încheierii de serviciu juridic nu au  
fost identificate, conform datelor cadastrale și de  
Drocha Patrimonial, în situația încheierii nr. 107/07.10.19  
pentru imobilul situat în mun. Ct., str. I.L. Caragiale  
nr. 50 (sb. 44 mp) nu există documente notariale care să  
însoțească încheierea și nici alte acte care să asigure  
deca pentru aspectul juridic încheierea anterioară data de  
05.09.2019. De asemenea, prezenta încheiere are drept punct de vedere  
de notificare și încheierea nr. 107/07.10.19 precum și în  
data de

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. ADMINISTRATIE PUBLICĂ LOCALA

FULVIA DINESCU

ȘEF SERVICIU JURIDIC

SERVICIUL JURIDIC

Iuliana VOICU

ej. Mariana Rodulescu