



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului  
situat în municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 65,  
în suprafață de 410 mp, pe care există construcția deținută în proprietate  
de către Stancă Neculae și Stancă Constanța**

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.223682/18.11.2019, 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.226084/21.11.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.49/30.01.2007, anexa nr.5 privind centralizarea 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.209839/30.10.2019, depusă de către Stancă Constanța;

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

## H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1.** Se aprobă oportunitatea vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Ștefan cel Mare nr.65, în suprafață de 410 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul este aferent construcției – locuință S+P+2E+pod circulabil, deținută în proprietate de către Stancă Neculae și Stancă Constanța , conform încheierii de intabulare nr.12799/09.02.2017 și a extrasului de carte funciară nr.230978-C1 emis de către OCPI Constanța în data de 15.11.2019. Terenul face obiectul contractului de suprafață nr.203984/22.10.2019, încheiat între Municipiul Constanța și Stancă Neculae și Stancă Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R209839/13.11.2019.

**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, Stancă Neculae și Stancă Constanța (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. 223682/18.11.2019

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de urgență 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;

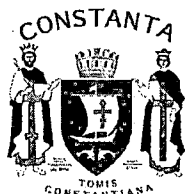
Conform încheierii de intabulare nr.12799/09.02.2017 și a extrasului de carte funciară nr.230978 emise de OCPI Constanța la data de 15.11.2019, terenul în suprafață de 410 mp, reprezintă teren aferent construcției, deținută în proprietate de către Stancă Neculae și Stancă Constanța, conform contractului vânzare-cumpărare nr.203984/22.10.2019 autentificat la BNP Dumitra Fanula sub nr.1628/03.10.2019.

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, str. Ștefan cel Mare nr. 65, în suprafață de 410 mp, pe care există construcția deținută în proprietate de către Stancă Neculae și Stancă Constanța.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR.226084/21.11.2019

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.223682/18.11.2019 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.209839/30.10.2019, Stancă Constanța a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr.65, în suprafață de 410 mp.

Conform metodologiei de vânzare, pentru terenul situat în municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr.65, în suprafață de 410 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, ce face obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros nr.230978/22.10.2019, încheiat între Municipiul Constanța și Stancă Niculae și Stancă Constanța autentificat sub nr.1628/03.10.2019 la BNP Doinița Crișan, există următoarele documente:

➤ Situația juridică nr.212075/18.02.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.49/30.01.2007, anexa nr.5;

- construcția C1-locuință S+P+2E+pod circulabil, în suprafață de 337 mp, identificată cu numărul cadastral 230978-C1, este edificată pe terenul în suprafață de 410 mp și deținută în proprietate de către Stancă Niculae și Stancă Constanța.

- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T101318/13.11.2019 la adresa din municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr.65, în suprafață de 410 mp, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța cu teren în suprafață de 410 mp, din acte și din măsurători conform HCL nr.49/2007, anexa 5.

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

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R209839/13.11.2019, cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

*"Conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCL nr.653/25.11.1999 a căruia valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este ZRA3 - zona unităților de depozitare;*

*- Destinații admise: - locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; comerț cu amănuntul; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; instituții, servicii și echipamente publice; hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele, etc.; loisir și sport în spații acoperite; depozitare mic-gros; lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale; parcaje la sol și multietajate. Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în proporție de minim 30% din suprafața construită desfășurată pentru fiecare operațiune ..."*

*- Procentul de ocupare al terenului POT = aprobat: maxim 75% cu excepția funcțiunilor publice și a celor în care locuințele depășesc 50% din ADC;*

*- Coeficientul de utilizare al terenului CUT maxim = 3.0;*

*- Regim maxim de înălțime: conform PUZ ...*

- *Caracteristicile parcelei: suprafața lotului 410 mp cu front la strada Ștefan cel Mare și la strada Romulus Petre;*
- *Circulații și accese - a. Accesuri: dintr-o circulație publică în mod direct se realizează din străzile învecinate, cu respectare HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; b. Parcaje: se vor asigura numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectare HG nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, HCL nr 28/2018-îndreptare eroare și HCL nr 532/19.12.2018-detalieră”.*

În prezent terenul în suprafață de 410 mp, face obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros nr.230978/22.10.2019, încheiat între Municipiul Constanța și Stancă Niculae și Stancă Constanța autentificat sub nr.1628/03.10.2019 la BNP Doișița Crișan.

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, are situația juridică clarificată și în prezent este ocupat de construcție, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.230978/15.11.2019.

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 410 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, str. Ștefan cel Mare nr. 65, în suprafață de 410 mp, pe care există construcția deținută în proprietate de către Stancă Neculae și Stancă Constanța"

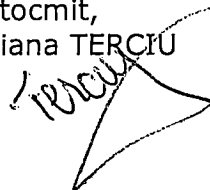
Șef serviciu,  
Monica HAGI



Director executiv,  
Camelia DUDAS



Întocmit,  
Insp. Georgiana TERCIU



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:200

Intravilan

Judetul: CONSTANTA

Unitatea administrativa teritoriala:  
**CONSTANTA**

Cod SIRUTA: **60428**

Adresa corpului de proprietate:

**str. Stefan cel Mare nr. 65**

**Constanta**

Act. de proprietate:

Decizia nr. 124/12.03.1991 privind transmiterea unor  
imobile din administrarea Regiei autonome "Urban  
Confort" la societatea SC MODEL Constanta SA  
(fosta SC Remus Opreanu SA)

Numele si prenumele proprietarului:

**S.C. MODEL CONSTANTA S.A.**

Sediul:

B-dul. Tomis nr. 46  
Constanta

Suprafata rezultata din masuratori:  $S=410.28$  mp  
din care suprafata constructiei C1:  $S=314$  mp  
si a anexelor C2:  $S=73$  mp

Nr.cadastral al corpului de proprietate: 20362

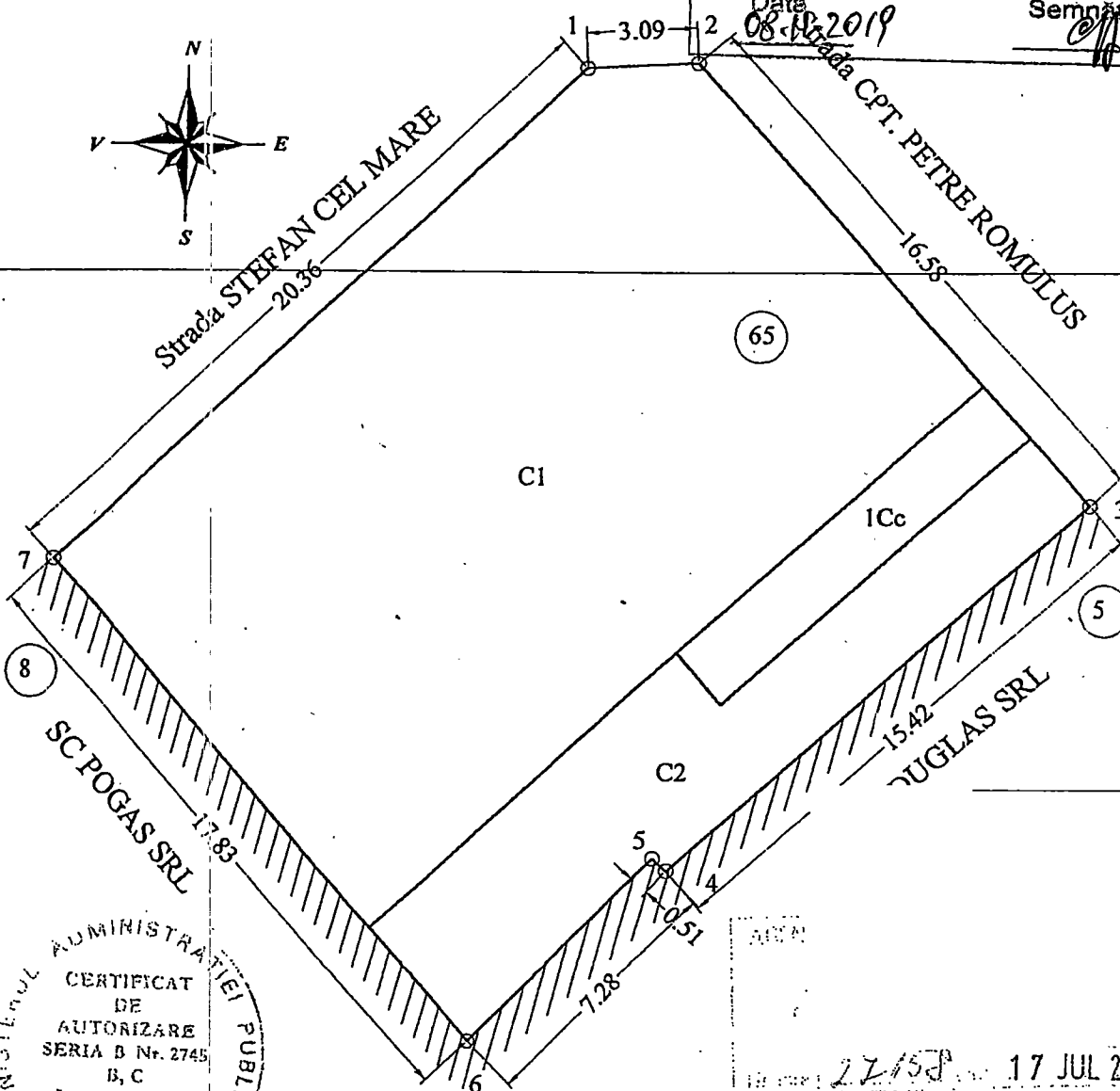
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Nr. 212073

Data  
08.10.2019

Semnătura  
*[Signature]*



MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
SERIA B Nr. 2745  
B, C  
Ing. LILIANA BĂICEANU  
ONCGC

Intocmit: iulie 2006  
Ing.L.Baiceanu

17 JUL 2006  
VERIFICAT SI RECEPTIV  
[Signature]



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 212075 / 18 02 .2019

Arhiva  
402  
2019  
EPM

Către,

## IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE

Imobil - str. Ștefan cel Mare nr. 65

Urmare adresei înregistrată sub nr. 212075 / 2018, vă înaintăm localizarea și identificarea imobilului situat **în Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 65:**

### I.

- a. Teren în suprafață de 410 mp;
- b. Teren construit în suprafață de 314 mp ;
- c. Nr. cadastral – 230978;

### 2. ISTORIC PATRIMONIAL AL IMOBILULUI

2.1 Imobilul solicitat, este identificat în **planul cadastral** al orașului Constanța din anii **1936-1938** și în **registru de proprietăți** 1936-1938, volumul I, pag. 119, la nr. crt. 1186, lotul vechi b,c din careul nou 231(vechi 52), str.Mihăileanu, Ștefan cel Mare nr.75,77 – posesor Peniu Ivan Dobre.

În **fișa bunului imobil, cvartal 260**, ce conține date cu caracter declarativ sunt consemnate:

- deținător teren – ICRAL;
- deținător construcție – CALAFUS;
- posesor – primăria.

2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Imobilul situat în Constanța **str. Ștefan cel Mare nr. 65** este identificat astfel:

#### Terenul:

- **domeniu privat** al municipiului Constanța conform HCLM nr.49/2007, anexa nr. 5.

#### Construcția:

- proprietate particulară adresei SPIT Constanța nr. R-T 100228 / 2018.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că Arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul situat în Constanța, **str. Ștefan cel Mare nr.65**, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

**3. Anexăm prezentei următoarele documente:**

- Copie adresele SPIT Constanța nr. R – T 100228/2018;
- Extras plan cadastral sc. 1:500 ediție 1936-1938;
- Extras plan cadastral sc. 1:500 ediție 1994-1997;
- Copie carnet cu schițe de teren Careul nou 231;
- Copie pag.119 din Registrul de Proprietăți;
- HCL nr.49/2007, anexa nr. 5, Decizia nr.124/1991.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

Nicoleta **FLORESCU**

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,**

Sorina **GHERASIM**

**ÎNTOCMIT,**

Alexandru **PĂTRU**

**4. SERVICIUL CADASTRU**

ÎN VERIFICĂRILE EFECTUATE PÂNĂ LA DATA DE 31.01.2019, ÎN EVIJEȚELE  
SERVICIULUI CADASTRU NU SUNT ÎNCERSCUTE ÎNFOCĂRI SUPLEMENTARE  
PENTRU IDENTIFICAREA ÎNTOCMITA DE CĂTRE SERVICIUL PATRIMONIU  
ÎN APARIȚIA UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE DE ABSOLUȚĂ DE CĂTRE  
RĂSPUNZĂTORII PENTRU IMOBILUL CE FACE OBIECTUL CERERII NR.212075/2019

**ȘEF SERVICIU CADASTRU,**

Raluca **BUCOVALĂ**

**SERVICIUL CADASTRU,**

ING. BOBU ANELIA  
ING. JOSE GABRIELA



**III. PUNCT DE VEDERE JURIDIC**

Din verificările efectuate până la data de 06.02.2019,  
 după marea adresa imobilului în evidența informatică  
 a Serviciului Juridic, conform datelor transmise de  
 Serviciul Patrimoniul, în identificarea și localizarea nr.  
 212075/2019 pentru imobilul situat în Constanța, Str.  
 Ștefan cel Mare nr. 65 - teren în suprafața de 410 mp,  
 nu s-a putut identifica notificări formulate în  
 temeiul legii nr. 101/2001.  
 În baza rezultatelor înregistrate în baza  
 de date am arătat în continuare pentru  
 aspectele juridice anterioare celor date  
 de 06.02.2019.

**DIRECTOR EXECUTIV ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ**

Fulvia **DINESCU**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC,**

CJ Iuliana **VOICU**

**SERVICIUL JURIDIC,**

**CĂNĂCĂ AUNA**