

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică
a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Intrarea Smârdan FN,
în suprafață totală de 114 mp, respectiv 95 mp și 19 mp**

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.223642/18.11.2019, 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.226090/21.11.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.236/28.06.2018, anexa nr.18 și anexa nr.19, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.261/31.07.2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererile de cumpărare nr.35708/07.03.2016 și nr.35718/07.03.2016 completate prin adresele nr.187773/30.09.2019 și nr.187777/30.09.2019, depuse de către domnul Samara Alexandru;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c și alin.6 lit.b, art.354, art.355, art.363 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Intrarea Smârdan FN, în suprafață totală de 114 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planurilor anexă ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R200398/08.11.2019.

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, 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 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 223642/18.18.2019

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;

Terenul situat în municipiul Constanța, str. Intrarea Smârdan FN, în suprafață totală de 114 mp (respectiv 95 mp și 19 mp), constituie proprietate privată a municipiului Constanța, 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Intrarea Smârdan FN, în suprafață totală de 114 mp (respectiv 95 mp și 19 mp).

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDAU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.226090/21.11.2019

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.223642/18.11.2019 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, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

Prin cererile nr.35708/07.03.2016 și nr.35718/07.03.2016, completate prin adresele nr.187773/30.09.2019 și nr.187777/30.09.2019, domnul Samara Alexandru a solicitat cumpărarea terenurilor situate în municipiul Constanța, str. Intrarea Smârdan FN, în suprafață totală de 114 mp (respectiv 95 mp și 19 mp).

Cererile de cumpărare au parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situațiile juridice nr.134253/12.08.2019 și nr.134271/12.08.2019, completate prin adresa nr.162233/28.08.2019 care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 236/28.06.2018, anexa nr.18 și nr.19;

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

- conform adreselor SPIT Constanța nr.R-T75450/21.08.2019 și nr.R-75447/21.08.2019 la adresa din municipiul Constanța, str. Intrarea Smârdan FN, Primăria Municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 95 mp, deținută conform HCL nr.236/28.06.2018, anexa nr.18 și cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 19 mp, deținută conform HCL nr.236/28.06.2018, anexa nr.19.

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R200398/08.11.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Conform Plan urbanistic general (PUG) aprobat cu Hotărârea de Consiliul Local nr.653 /25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018 și detaliat prin HCL nr.386/30.09.2019 Terenurile fac parte din zona de impozitare A*

- *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRCP1-ZRCP: Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional; ZRCP 1 Subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric ...;*

- *Destinații admise: se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special, acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, comerț, servicii profesionale și personale, loisir și turism, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată; se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; (...) se menține funcția de locuire într-o pondere de minim 30% din aria construită desfășurată pe ansamblul subzonei și în cadrul fiecărei operațiuni urbanistice în parte ...;*

- *Zonă protejată*: - Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în: - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial; - Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr.crt.490;

- *Interdicții de construire*: DA -"Întreaga zonă centrală protejată va face obiectul unui P.U.Z. extins atât pe zona protejată cât și pe conturul de 100 m de la limita acesteia inclusiv tentaculele formate de suprafețele tangente sau secante ale ariilor de protecție de 100 m ale monumentelor izolat. Potențialul deosebit al acestei zone pentru dezvoltarea centrului municipiului Constanța impune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), fiind interzise abordările punctuale prin Planuri Urbanistice de Detaliu (PUD), anterior aprobării P.U.Z. în condițiile legii ...".

- *Procent de ocupare al terenului*: POT maxim al insulei, dar nu mai mare de 75% în zonele construite compact și de 60% în zonele cu fronturi discontinue; se admite mărirea POT aprobat cu 5% cu condiția amplasării de spații de interes public la parterul clădirii (cafenele, restaurante, galerii expoziționale, etc.), fără depășirea CUT maxim;

- *Coeficient de utilizare*: CUT maxim 3.0 pentru clădirile situate pe aliniament și 2.4 pentru clădirile retrase de la aliniament;

- *Regim maxim de înălțime*: se va menține situația de aliniere la cornișele clădirilor existente, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente;

- *Caracteristicile parcelei*: (suprafețe, forme, dimensiuni) - se interzice orice schimbare a configurației parcelarului existent prin comasări sau subîmpărțiri; - în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior; (...) - pentru parcelele mai mici de 150 mp se recomandă gruparea lor cu parcele învecinate, iar dacă acest lucru nu este realizabil în cadrul unei limite de timp rezonabile, modul de utilizare a parcelei va fi decis pe baza unui Plan urbanistic zonal aprobat conform legii, sau a unor planuri urbanistice de detaliu

- *Circulații și accese*: parcela de 95 mp nu are front la stradă, nu are asigurat accesul direct sau prin servitute; pentru parcela de 19 mp accesurile se vor realiza din strada Intrarea Smârdan ...".

Terenul în suprafață totală de 114 mp, (respectiv 95 mp și 19 mp) este neconstruibil din punct de vedere al suprafeței și al frontului la strada Intrarea Smârdan. Din datele prezentate de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Constanța, rezultă faptul că municipalitatea nu intenționează demararea unor programe sau proiecte pe acest teren.

Terenul în suprafață totală de 114 mp, situat în municipiul Constanța, strada Intrarea Smârdan FN, se învecinează pe latura de Nord, Sud, Est și Vest cu terenuri ce constituie proprietate particulară, iar pe latura de Sud-Vest cu strada Intrarea Smardan.

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 situație juridică clarificată.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngăduit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta 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 a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

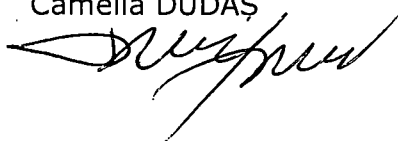
Conform prevederilor art.2(2) din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, *"vânzarea bunurilor imobile ..., pentru care există cel puțin o cerere de cumpărare, este supusă aprobării Consiliului local care va hotărî asupra 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Intrarea Smârdan FN, în suprafață totală de 114 mp (respectiv 95 mp și 19 mp)"*.

Șef serviciu,
Monica HAGI

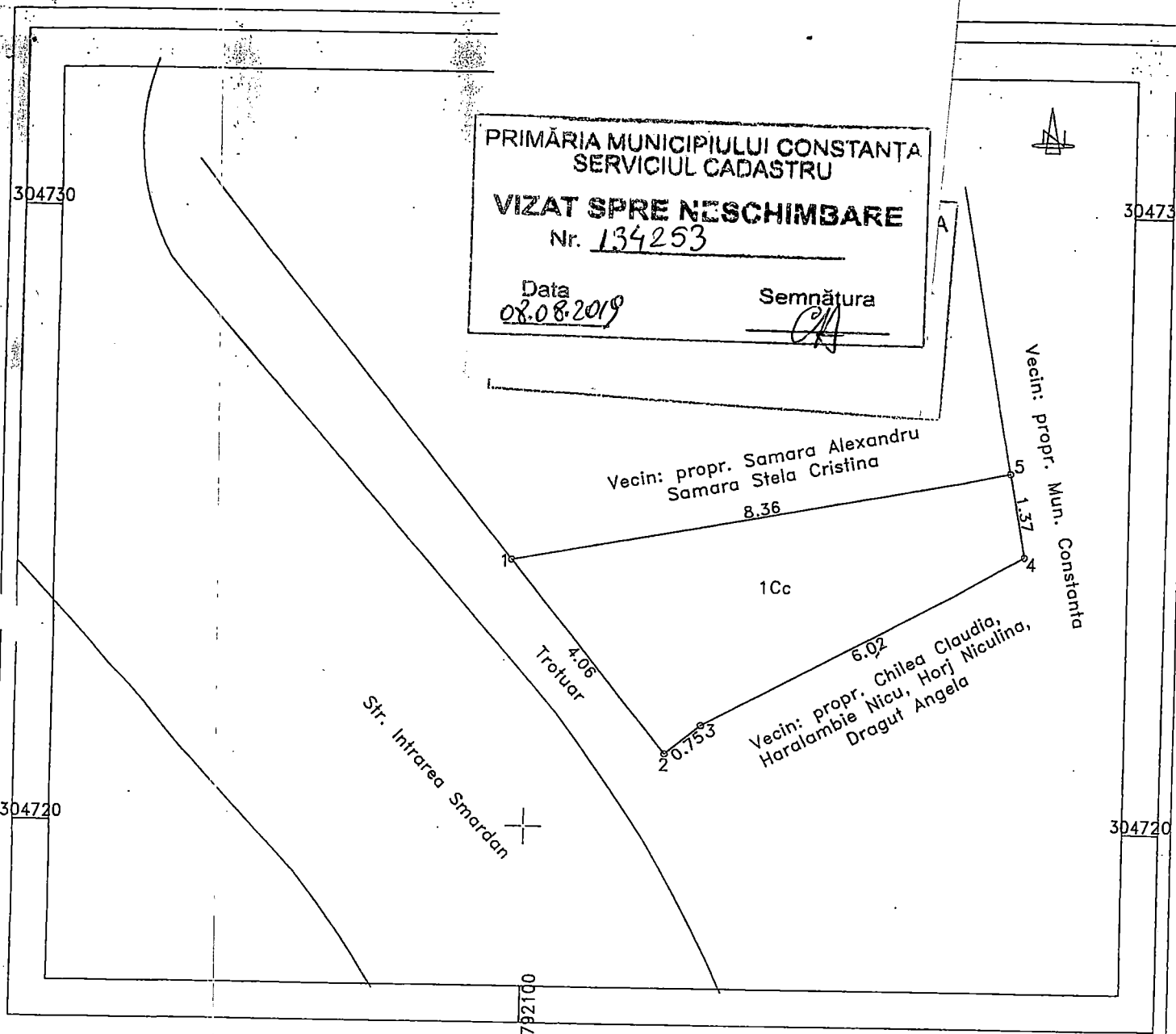


Director executiv,
Camelia DUDAȘ



Întocmit,
Inspector Georgiana TERCIU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 134253

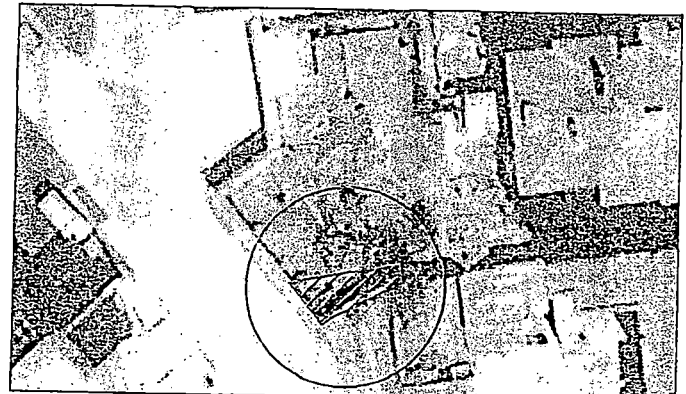
Data 08.08.2019 Semnătura [Signature]

**INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
1	304724.371	792099.708	4.064
2	304721.239	792102.297	0.746
3	304721.715	792102.871	6.016
4	304724.514	792108.196	1.375
5	304725.863	792107.930	8.356

Suprafata din masuratori = 19 mp

Plan de incadrare in zona



**CERTIFICAT DE
ALTORZARE**
Seria R.C. S-J Nr. 01/2019
C.A.S. S.R.L.
Cadastru topografie geodezie

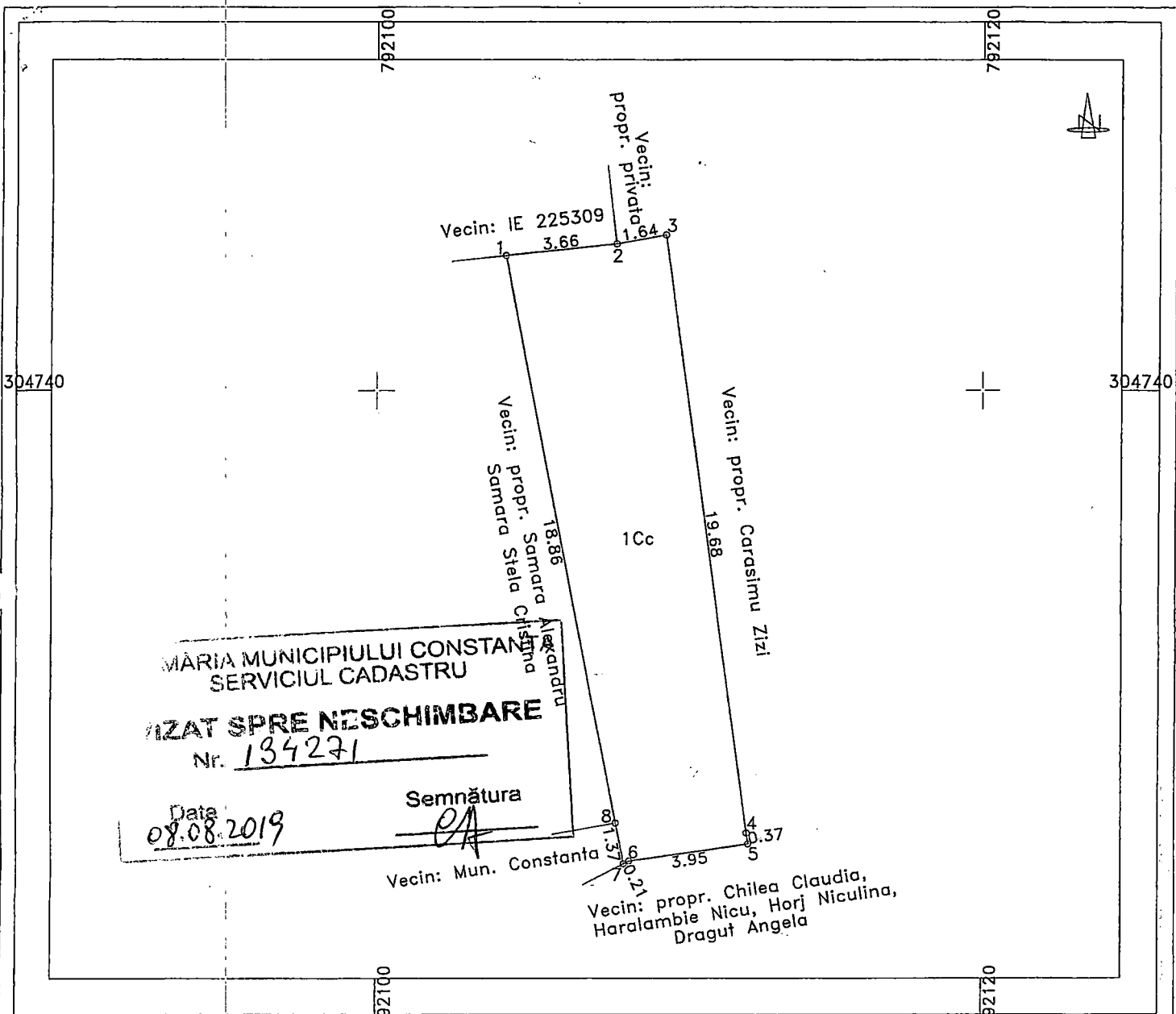
Constanta, Str. Miron Cristin nr. 26
Tel/Fax: 0241-508324 / 0241-508325

BENEFICIAR:
MUN. CONSTANTA

PLANSĂ
1

Masurat	Tanase Daniel	CERTIFICAT DE ALTORZARE Seria R.C. S-J Nr. 0090 DANIEL NICOLAE	SCARA 1:100
Desenat	Genusa Alexandra		DATA 08.2016
Calculat	Tanase Daniel		
Verificat	Tanase Daniel		

PLAN DE SITUATIE
Mun. Constanta, Str. intrarea Smardan



INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

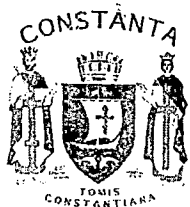
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	304744.367	792104.281	3.664
2	304744.743	792107.926	1.643
3	304745.031	792109.544	19.680
4	304725.536	792112.239	0.368
5	304725.172	792112.291	3.952
6	304724.608	792108.379	0.206
7	304724.514	792108.196	1.375
8	304725.863	792107.930	18.860

Suprafata din masuratori: 147,95 mp

Plan de incadrare in zona



<p>Constanta, Str. Mircea Costin nr. 2 Tel/Fax: 0241-508324/0241-508325</p>		<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL CONSTANȚA</p>	<p>PLANSA 1</p>
Masurat	Tanase Daniel	<p>PLAN DE SITUATIE Mun. Constanta, Str. Intrarea Smardan</p>	
Desenat	Cenusa Alexandra		
Calculat	Tanase Daniel		
Verificat	Tanase Daniel		



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.134253/12.08.2019

Către,

DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI-TEREN SITUAT ÎN CONSTANȚA INTRAREA
SMÂRDAN

(în vecinătatea imobilului situat în Str. Mihai Eminescu nr. 5)

La adresa dvs. înregistrată la Serviciul Patrimoniu cu nr. **35718/05.06.2018**, prin care solicitați situația juridică a terenului situat în Constanța, Str. Intrarea Smârdan în vecinătatea imobilului situat în Constanța str.Mihai Eminescu nr. 5, în suprafață de 19 mp, conform planului de situație anexat, vă transmitem cele solicitate în vederea instrumentării dosarului de vânzare:

I. Identificarea bunului imobil

- a. Teren în suprafață de 19 mp-** (conform planului de situație anexat) ;
- b. Teren liber ;**
- c. Nr. cadastral – nu deținem;**

2. ISTORIC PATRIMONIAL AL IMOBILULUI

2.1 Imobilul-teren solicitat, este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, caroul „G8” scara 1:500 și reprezintă proprietatea statului.

Identificarea s-a făcut cu ajutorul caroului <103a>, scara 1:500 întocmit între anii 1994-1997.

2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Imobilul-teren în suprafață de 19,00 mp, situat Constanța Str. Intrarea Smârdan în vecinătatea imobilului situat în Constanța str.Mihai Eminescu nr. 5, constituie domeniul privat al mun Constanța conform HCL nr.236/2018, anexa 19.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul-teren situat în Constanța Str. Intrarea Smârdan în vecinătatea imobilului situat în Constanța str.Mihai Eminescu nr. 5, precizăm că Arhiva Serviciului 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-S11805/2016.

Anexăm prezentei :

- plan cadastral ediția 1936-1938-fragment;
- plan cadastral ediția 1994-1997- fragment;
- HCL nr. 236/2018, anexa 19; adresa SPIT nr. S1180522.02.2016.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIUL SI CADASTRU

prin Șef Serviciu Cadastru Nicoleta **FLORESCU**

DIRECTOR EXECUTIV adj. PATRIMONIUL SI CADASTRU

prin inspector Sorina **GHERASIM**

ȘEF SERVICIUL PATRIMONIUL,

Prin inspector Georgiana **DOBRESCU**

SERVICIUL PATRIMONIUL

Niculina **BLEZEA**

II. PUNCT DE VEDERE PATRIMONIAL

-Disponibilitatea terenului în raport cu alte proiecte, programe-nu deținem date.

Verificare *Sin verificările efectuate în evidențele serviciului*
 4. Serviciul *cadastral au constat că nu deținem informații*
 Cadastru *suplimentare foto de identificare întocmită de Ser-*
 viciul *Patrimoniu și imobilul ce face obiectul cererii nr. 134253/2019*
Sin verificările efectuate pe teren nu au constat că planul de situație
corespunde cu realitatea din teren, ceea ce se face prin prop. nu-
mitului Șomoro Alexandru, terenul este parțial încercuit, o parte fiind
modificată altfel decât din punct de vedere cadastral ne obținem
de orice răspunsuri.

ȘEF SERVICIUL CADASTRU,

Nicoleta **FLORESCU**

SERVICIUL CADASTRU,

insp. Lode **GABRIELA**

III. AVIZ/PUNCT DE VEDERE JURIDIC

În verificările efectuate până la data de 2 02 2019 după
adresa imobilului, în vederea informării pe a se
serviciul juridic asupra datelor înscrise în Planul
Patrimoniu și imobilul nr. 134253, și imobilul
înscris în Planul, în baza înscrise în Planul și în baza
Planului înscris în Planul, în baza înscrise în Planul
nu s-a reușit identificarea proprietății înscrisă în baza
Legii nr. 10/2015 în nici un caz.
Am reușit să răspundem pt aspectele juridice înscrise
în baza înscrise în Planul de 2 02 2019

DIRECTOR EXECUTIV ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALA

Fulvia **DINESCU**

ȘEF SERVICIUL JURIDIC,

CJ. Iuliana **VOICU**

SERVICIUL JURIDIC,

CJ. **JANA AUREA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.134271/12, 08. 2019

Către,
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI-TEREN SITUAT ÎN CONSTANȚA INTRAREA
SMÂRDAN

(în vecinătatea imobilului situat în Str. Mihai Eminescu nr. 5)

La adresa dvs. înregistrată la Serviciul Patrimoniu cu nr. **35708/07.2018**, prin care solicitați situația juridică a terenului situat în Constanța, Str. Intrarea Smârdan în vecinătatea imobilului situat în Constanța str.Mihai Eminescu nr. 5, în suprafață de 95 mp, conform planului de situație anexat, vă transmitem cele solicitate în vederea instrumentării dosarului de vânzare:

I. Identificarea bunului imobil

a. Teren în suprafață de 95 mp- (conform planului de situație anexat) ;

b. Teren liber ;

c. Nr. cadastral – nu deținem;

2. ISTORIC PATRIMONIAL AL IMOBILULUI

2.1 Imobilul-teren solicitat, este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, caroul „G8” scara 1:500 și reprezintă proprietatea statului.

Identificarea s-a făcut cu ajutorul caroului <103a>, scara 1:500 întocmit între anii 1994-1997.

2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Imobilul-teren în suprafață de 95,00 mp, situat Constanța Str. Intrarea Smârdan în vecinătatea imobilului situat în Constanța str.Mihai Eminescu nr. 5, constituie domeniul privat al mun Constanța conform HCL nr.236/2018, anexa 18.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul-teren situat în Constanța Str. Intrarea Smârdan în vecinătatea imobilului situat în Constanța str.Mihai Eminescu nr. 5, precizăm că Arhiva Serviciului 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-S11805/2016.

Anexă prezentei :

-plan cadastral ediția 1936-1938-fragment;

-plan cadastral ediția 1994-1997- fragment;

