



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, Sat Vacanță, zona Luna Park,**  
**în suprafață de 76 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.223655/18.11.2019, 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.226098/21.11.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.301/31.07.2018 art.5 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.109/2005 pagina 51 privind centralizarea 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 cererea de cumpărare nr.79478/17.04.2019, depusă de către SC Clubo Galactic SRL;

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, Sat Vacanță, zona Luna Park, în suprafață de 76 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R79478/17.09.2019.

**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. 223655/18.11.2019

## 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;

Terenul situat în municipiul Constanța, Sat Vacanță, zona Luna Park, în suprafață de 76 mp, 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, Sat Vacanță, zona Luna Park, în suprafață de 76 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR.226098/21.11.2019

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.223655/18.11.2019 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 cererea nr.79478/17.04.2019, SC Clubo Galactic SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Sat Vacanță, zona Luna Park, în suprafață de 76 mp.

Cererea de cumpărare a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr.79478/09.09.2019, care stabilește:
  - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.301/2018, art.5;
  - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
  - conform adresei SPIT Constanța nr.R-T88330/03.10.2019 la adresa din municipiul Constanța, sat Vacanță, zona Luna Park, Primăria municipiului Constanța, figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 5639,45 mp, din acte și măsurători conform HCL nr.109/2005, pagina 51 și HCL nr.301/2018, art.5.
- Raportul Direcției urbanism nr.R79478/17.09.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:  
*"Plan urbanistic zonal (PUZ) aprobat cu Hotărârea de Consiliul Local nr.510/09.12.2009: Hotarare de Consiliu privind aprobarea documentatiei "modificare PUZ-revitalizare urbana zona Luna Park, modificare HCLM nr.130/26.04.2001", teren in suprafata de 6,13 ha, parte aparinand domeniului public si privat al municipiului constanta, parte proprietate privata a persoanelor fizice si juridice*
  - *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate. Terenul face parte din zona de reglementare - ZR2 - Zona parc distractii "Luna Parc".*
  - *Utilizări admise: terenul în cauză este reglementat cu funcțiunea de terase și platforme betonate (conform plan de reglementări urbanistice aferent PUZ aprobat cu HCL nr. 510 din 09.12.2009).**Pentru toată subzona ZR2 - instalatii de agrement; restaurante, alte spatii pentru alimentație publica (spatii închise, terase acoperite și descoperite); loisir în spatii acoperite și descoperite: piscine, terenuri de sport, bowling, mini-golf și alte asemenea; comert cu amanuntul specific pentru turismul sezonier in spatii acoperite și amenajate; zone plantate de tip scuar sau plantatii de aliniament; alei pietonale și carosabile; parcaje subterane și supraterane.*

- *Reglementări speciale: prevederi generale cu caracter obligatoriu „Art.1- Prevederile prezentului regulament (RLU) stau la baza eliberării certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru orice suprafață de teren situată în limita de studiu a P.U.Z. Luna Parc. În cazul terenurilor pentru care nu a fost eliberată Autorizația de Construire până la data aprobării prezentului Regulament, se vor respecta prevederile acestuia. În cazul constructor existente: se admite desființarea și reconstruirea (în scopul modernizării sau refuncționalizării); sunt posibile extinderi sau construirea de spații anexa cu condiția ca POT să nu depășească cu mai mult de 10 procente valoarea aprobată anterior.”*

- *Zonă protejată: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 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: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.*

- *Interdicții temporare (definitive) de construire: se va păstra caracterul public - Terase și platforme betonate (conform plan de reglementări urbanistice-zonificare funcțională - U3 aferent PUZ aprobat prin HCL nr.510 din 09.12.2009).*

- *Procent de ocupare al terenului aprobat: pe terenul în cauză nu sunt prevăzute construcții (conform plan de reglementări urbanistice aferent PUZ aprobat cu HCL nr.510 din 09.12.2009);*

- *Coeficient de utilizare al terenului aprobat: pe terenul în cauză nu sunt prevăzute construcții (conform plan de reglementări urbanistice aferent PUZ aprobat cu HCL nr.510 din 09.12.2009);*

- *Regim de maxim de înălțime: pe terenul în cauză nu sunt prevăzute construcții (conform plan de reglementări urbanistice aferent PUZ aprobat cu HCL nr.510 din 09.12.2009);*

- *Caracteristicile parcelei: se menține parcelarul existent; dezmembrarea unui teren în mai mult de 3 loturi se va face în baza aprobării unui plan urbanistic de detaliu, în cazul în care se propune o reconfigurarea a circulației publice și a accesului ...;*

- *Circulații și accese: Accese: - accesul auto în zonă se va realiza din b-dul Mamaia, prin aleile carosabile sau ocazional carosabile propuse ...;*

*Parcaje: se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța și HCL nr.28/30.01.2018”.*

Terenul situat în municipiul Constanța, Sat Vacanță, zona Luna Park, în suprafață de 76 mp este limitrof proprietății solicitantului. 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.

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 îngrădit 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.

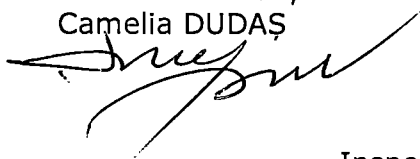
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării.

Schimbarea 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 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 dezbatere 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, Sat Vacanță, zona Luna Park, în suprafață de 76 mp"*.

Director executiv,  
Camelia DUDAȘ



Șef serviciu,  
Monica HAĞI



Întocmit,  
Inspector Georgiana TERCIU



# PLAN DE SITUATIE

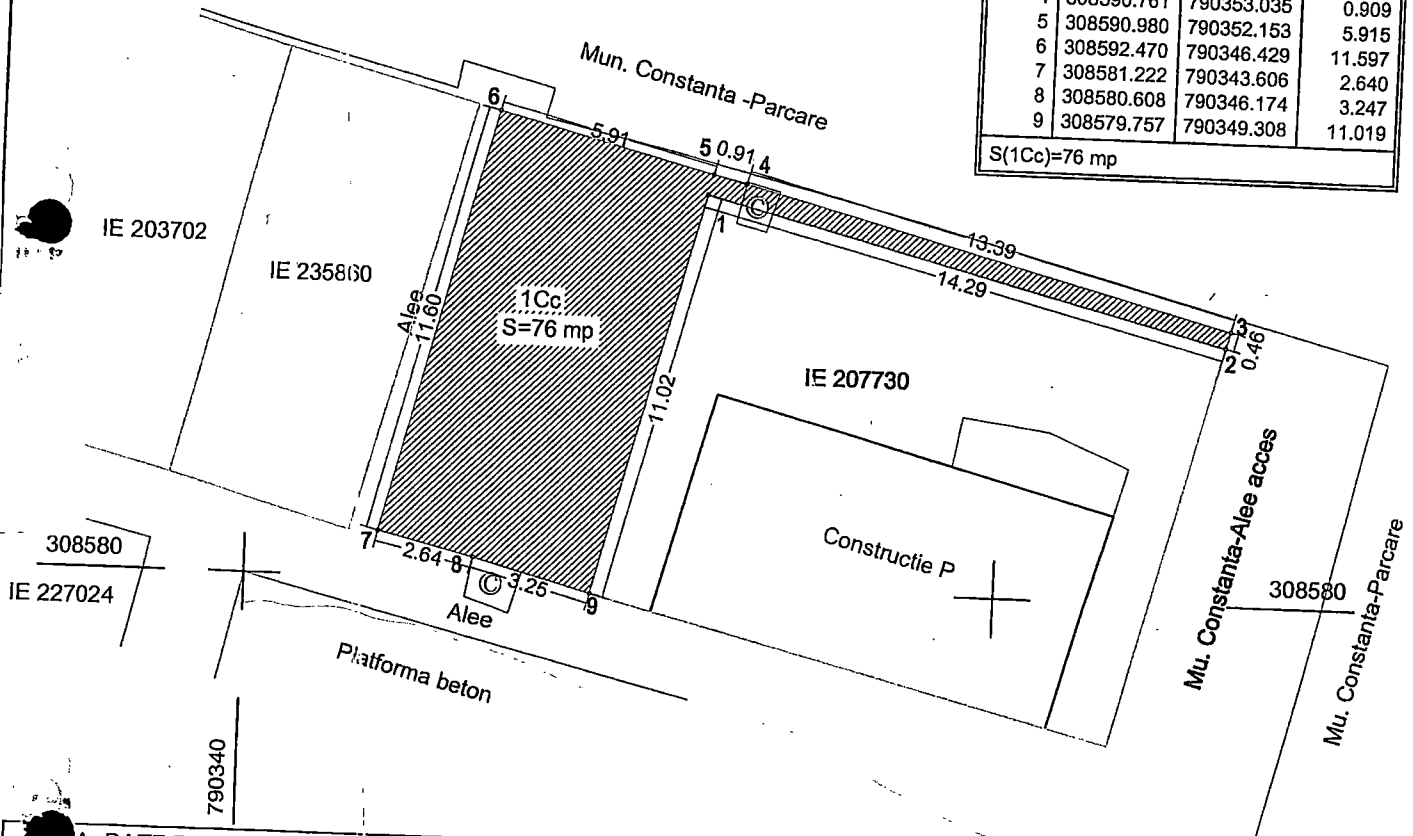
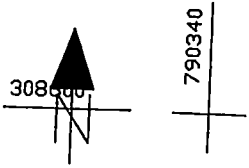
scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	76	Constanta, Zona Sat Vacanta - Luna Park	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA

## INVENTAR DE COORDONATE Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Nord [m]	Est [m]	
1	308590.437	790352.019	14.295
2	308586.872	790365.862	0.457
3	308587.315	790365.974	13.390
4	308590.761	790353.035	0.909
5	308590.980	790352.153	5.915
6	308592.470	790346.429	11.597
7	308581.222	790343.606	2.640
8	308580.608	790346.174	3.247
9	308579.757	790349.308	11.019

S(1Cc)=76 mp



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	76	Lot propus
TOTAL		76	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL CADASTRU

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Nr. 2948

Data 05.03.2019

Semnatura [Signature]

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-B-J Nr 0595

Clasa III

S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L

ANCPI

Semnatura si stampila

Data: 26.03.2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-CT-F Nr 0097

PODEANU MIHAI-BOGDAN

CATEGORIA C=3/10



Către:

## DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI

*Situația Juridică a imobilului situat în Constanța,  
Sat Vacanță, zona Luna Park – 76 mp*

La adresa dvs. nr. 79478/2019, prin care solicitați localizarea și identificarea **imobilului situat în Constanța Sat Vacanță, zona Luna Park – 76 mp**, vă comunicăm, în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile HCLM nr.261/2017, următoarele:

### I.

- a. **Teren în suprafață de 76,00 mp** - (face parte din suprafața totală de 5639,45 mp);
- b. **Teren construit – nu este cazul;**
- c. **Nr. cadastral – nu deținem;**

### 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 vol. VIII** astfel:

- nr.crt. 15447, pag. 1545, careul nou 0 – fără nr. lot , Bd. Regele Carol II, posesor Golf Club Român;

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

**2.3** Imobilul situat în Constanța Sat Vacanță, zona Luna Park – 76 mp este identificat astfel:

#### Teren:

- **domeniu privat** al municipiului Constanța conform HCL nr.301/2018, art .5 (face parte din suprafața totală de 5639,45 mp);

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că Arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul situat în Constanța, *Sat Vacanță, zona Luna Park – 76 mp*, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

*Casta*  
*09.09.2019*



**3. Anexăm prezentei următoarele documente în copie:**

- extras plan cadastral ediție 1936-1938, sc. 1:5000;
- extras plan cadastral ediție 1994-1997, sc. 1:500;
- carnet cu schițe de teren Careul nou 0;
- HCL nr. 301/2018 – art. 5;
- adresa SPIT Constanța nr. R-T 42958/2019.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
 prin Șef Serviciu Cadastru Nicoleta **FLORESCU**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
 prin insp. Sorina **GHERASIM**

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU**  
 prin insp. Georgiana **DOBRESCU**

ÎNTOCMIT  
 Alexandru **PĂTRU**

**4. SERVICIUL CADASTRU**

LA VERIFICĂRILE EFECTUATE ÎN EVIDENȚELE SERVICIULUI CADASTRU AM  
CONSTATAT CĂ NU DEȚINEM INFORMAȚII SUPLEMENTARE PENTRU IDENTIFICĂ-  
REA ÎNTOCMITĂ DE SERVICIUL PATRIMONIU PENTRU IMOBILUL CE FACE  
OBIECTUL CEREȘII NR. 79478/2019.

LA VERIFICĂRILE EFECTUATE PE TEREN S-A CONSTATAT CĂ PLANUL DE SITUAȚIE  
CORESPUNDE CU REALITATEA LA TEREN, TERENUL ESTE LIBER DE CONSTRUCȚII  
NU ESTE ÎMPREȚUIT, CU DIMENSIUNI CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
APĂRĂȚIA UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE, LA PUNCT DE VEDERE CADASTRAL  
ME ABSOLUTĂ DE ORORE RAȚIONABILĂ

**ȘEF SERVICIU CADASTRU,**  
 Nicoleta **FLORESCU**

**SERVICIUL CADASTRU,**  
 ÎNȘP. BOBU AMELIA  
 ÎNȘP. DOBE GABRIELA

II. Disponibilitatea terenului în raport cu alte proiecte, programe ale municipiului  
- nu deținem date;

III. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Din verificările efectuate până la data de 02.09.2019, în existența instanțelor, a Serviciului Juridic, nu au fost identificate conștințele actelor transmise de Direcția Pământului în Sărbătoare Juridică nr. 79478/2019 pentru imobilul teren în suprafață de 76 m<sup>2</sup> și buclă în m<sup>2</sup> (anexat, Sit. Vă conșt. Zona 4 una, Pora conform Pson' și cupr. Anexa Sa PCH nr. 237/2018), nu există înregistrări rezultate înregistrate pe planul 70 m<sup>2</sup> și buclă 10/2001 și nici altă Sărbătoare din ne amănunțit răspundere până la data de 02.09.2019.

DIRECTOR EXECUTIV ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Fulvia DINESCU

ȘEF SERVICIU JURIDIC,  
CJ Juliana VOICU

SERVICIUL JURIDIC,

CJ. Iuliana Dădăreanu