



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului aferent construcției intabulată în cartea funciară a UAT Constanța sub nr.203626-C1, situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.286, în suprafață de 1060 mp, către SC Dinamic Trading Star SRL**

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare a domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.127664/21.08.2020, 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.131440/28.08.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.109/28.02.2005, 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.87630/05.06.2020 depusă de către SC Dinamic Trading Star SRL;

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

## H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1.** Se aprobă oportunitatea vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.286, în suprafață de 1060 mp, către SC Dinamic Trading Star SRL, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul proprietate privată a municipiului Constanța este ocupat de activul identificat cu numărul cadastral 203626-C1 în suprafață de 876 mp, deținut în proprietate de către SC Dinamic Trading Star SRL, conform actului de adjudecare prin licitație publică din 19.03.2020 emis de Biroul executorului judecătoresc Bogdan Ionică, în dosarul de excutare silită nr.1037/2019.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R126585/19.08.2020.

**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, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, Direcției financiare și SC Dinamic Trading Star 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 GENERAL,**  
**FULVIA ANTONELA DINESCU**

**CONSTANȚA**

**NR...../.....**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR

Nr. 127664 / 20.08.2020

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;

Conform documentației cadastrale nr.203626 și a încheierii de intabulare nr.48655/27.04.2020 emise de către OCPI Constanța, terenul în suprafață de 1060 mp, este ocupat de activul identificat cu numărul cadastral 203626-C1 în suprafață de 876 mp, deținut în proprietate de către SC Dinamic Trading Star SRL, conform act de adjudecare emis de către Biroul executorului judecătoresc Bogdan Ionica în dosarul de executare silită nr.1037/2019.

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, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului aferent construcției intabulată în cartea funciară a UAT Constanța, sub nr.203626-C1, situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.286, în suprafață de 1060 mp, către SC Dinamic Trading Star SRL.

Primar,

Decebal FĂGĂDĂU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR.131440/28.08.2020

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.127664/21.08.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, a HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

Prin cererea de cumpărare nr.87630/05.06.2020 depusă de către SC Dinamic Trading Star SRL, s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.286, în suprafață de 1060 mp. Terenul este ocupat de activul identificat cu numărul cadastral 203626-C1 în suprafață de 876 mp, deținut în proprietate de către SC Dinamic Trading Star SRL, conform actului de adjudecare prin licitație publică din 19.03.2020 emis de Biroul executorului judecătoresc Bogdan Ionică, în dosarul de executare silită nr.1037/2019.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.286, în suprafață de 1060 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.87630/21.08.2020, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.109/28.02.2005 (preluat din HCL nr.610/2002, poz.20 din anexă), face parte din terenul în suprafață totală de 24250,46 mp – Grup Gospodăresc;

- construcția C1 identificată cu numărul cadastral 203626-C1 în suprafață de 876 mp, deținută în proprietate de către SC Dinamic Trading Star SRL, conform actului de adjudecare emis de către Biroul executorului judecătoresc Bogdan Ionica în dosarul de executare silită nr.1037/2019, este înscrisă în Cartea funciară nr.203626 a UAT Constanța, conform încheierii de intabulare nr.48655/27.04.2020 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr.203626/20.08.2020, emise de OCPI Constanța.

- conform adresei SPIT Constanța nr.T63062/20.08.2020, la adresă din municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.286, figurează înregistrată în evidențele fiscale, astfel:

- Primăria municipiului Constanța, cu teren intravilan în suprafață de 24250,46 mp, deținut conform HCL nr.109/28.02.2005;

- SC Dinamic Trading Star SRL cu imobil compus din construcția tip P+1E, deținut conform Actului de adjudecare din data de 22.04.2020, dosar de executare silită nr.1037/2019.

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

➤ *Raportul Direcției urbanism nr.R126585/19.08.2020 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:*

- *"Folosința actuală: C1-P+1E-centru zonal;*

- *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate pentru ambele imobile: ZRA 3 – zona unităților de depozitare...;*

- *Utilizări admise: pentru toate ZR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară*

schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/reconfigurare zona), unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodărie comunală, care necesită suprafețe mari de teren ...

- Zonă protejată: conform OMC nr.2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare ...;

- Procent de ocupare al terenului aprobat: conform PUZ, dar nu peste 50%;

- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: conform PUZ cu următoarele condiționări; CUT maxim = 10 mc/mp teren ...;

- Regim maxim de înălțime: conform PUZ cu următoarele condiționări: (...) înălțimea maximă în zonele industriale nu va depăși în general 20 m ...".

Conform art.364 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 1060 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.

Față de toate cele prezentate mai sus, în raport cu prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, art.2 alin.1 și art.2, alin.2 "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...", 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 aferent construcției intabulată în cartea funciară a UAT Constanța sub nr.203626-C1, situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr.286, în suprafață de 1060 mp, către SC Dinamic Trading Star SRL.

Director executiv,  
Camelia DUDAȘ



Șef serviciu,  
Monica HAGI



Întocmit,  
Insp. Georgiana TERCIU

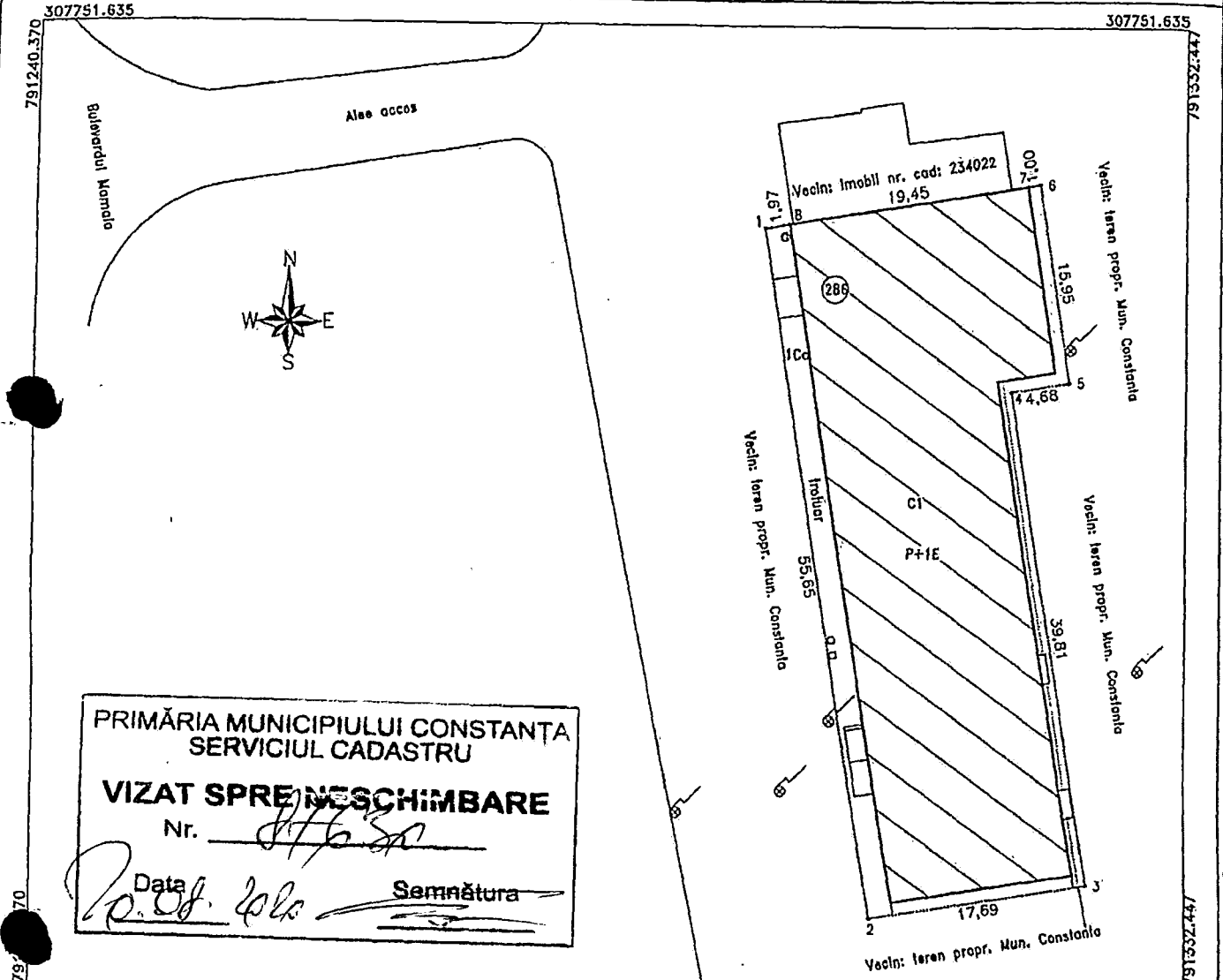


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

75

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
203626	1060	Mun. Constanta, Bulevardul Mamaia nr. 286
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
203626		Constanta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Nr. 876 SA

Data 14.06.2017      Semnătura \_\_\_\_\_

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1060	8,1,2,3,4,5,6,7-neamprejmuit; 7,8-calcan constructie.
Total		1060	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
1	CIE	876	Centru zonal, regim de inaltime P+1E.
Total		876	Suprafata construita desfasurata=1752mp.

Suprafata totala masurata a imobilului=1060mp  
Suprafata din act=1060mp

Executant: Morindău Anton Sever

Confirm executarea masurătorilor la teren și întocmirea documentației cadastrale și a planului de amplasament și delimitare a imobilului în baza de date și atribuirea numărului cadastral

Conform introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafă

Data: 14.06.2017

Stampila BCPI

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA  
Nume și Prenume: PĂUN LUCIAN VIRGIL  
Funcția: CONSILIER GR. IA  
Stampila BCPI

69196/26-06-2017