



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare nr.187962/02.11.2018 ce stabilește prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică cu strigare al imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, precum și a caietului de sarcini

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.211981/06.12.2018, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul 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.211982/06.12.2018;

Având în vedere prevederile:

- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică,
- art.6, alin.1[^]2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.299/31.07.2018 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în Constanța, Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp,
- HCL nr.261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- HCL nr.131/02.06.2015, anexa nr. 15, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,
- HCL nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,

Văzând cererea de cumpărare nr.104843/17.08.2017 depusă de domnul Halichidis Gabriel Mihai,

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.1 și 2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr.187962/02.11.2018 ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică cu strigare în sumă de 24.534,24 euro, fără TVA, respectiv 310,56 euro/mp, fără TVA, al imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, în suprafață de 79 mp, situat în str. Cuza Vodă nr.31A, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.3938/24.10.2018.

Raportul de evaluare nr.187962/02.11.2018 face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform anexei nr.1.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, conform anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, se va face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător și înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.4. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală-Serviciul juridic, Direcției urbanism, Direcției financiare, în vederea aducerii la îndeplinire, precum 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. _____/_____

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



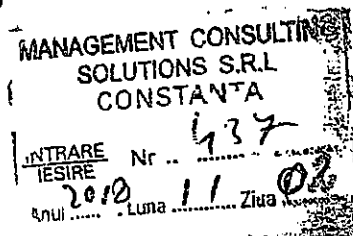
Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*



România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305

SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID: C121571
ISO 9001



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan
str. Cuza Vodă, nr. 31A, zona Tomis Mall,
oraș Constanța**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI
ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE**

NOIEMBRIE 2018

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Tomis Mall, str. Cuza Vodă nr. 31A județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Suprafață teren: 79 mp;
 - Acces: str. Cuza Vodă nr. 31A;
 - POT: maxim 75% în zonele construite compact, maxim 60% în zonele cu fronturi discontinue;
 - CUT aprobat maxim 3 pentru clădirile situate pe aliniament și maxim 2,4 pentru clădirile retrase de la aliniament; maxim 2 în cazul construcțiilor destinate exclusiv funcțiunii de locuire;
 - Utilități: în zonă.

Terenul este situat în localitatea Constanța, zona Tomis Mall, str. Cuza Vodă, nr. 31A.

Destinația terenului conform certificatului de urbanism nr. 3938/24.10.2018 este de „teren neconstruibil conf. art. 30 din HG nr. 525/1996 (Notă – 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)”.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea vânzării prin licitație publică a terenului neconstruibil conf. art. 30 din HG 525/1996 în suprafață de 79 mp, situat în Str. Cuza Vodă nr. 31A.

Data evaluării: 02 Noiembrie 2018.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda extracției este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu

construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două metode de evaluare, considerându-se ca valoare evaluată valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație			Valoarea reziduală		
		teren	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Cuza Voda, nr. 31A, oras Constanta, jud. Constanta	mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
		79,00	310,56	114.425,24	24.534,24	361,06	133.031,87	28.523,74

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, zona Tomis Mall, str. Cuza Vodă, nr. 31A, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Valorile rezultate prin aplicarea celeilalte metode sunt mai puțin relevante deoarece datele utilizate sunt de o acuratețe mai mică decât în metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață a bunurilor imobile a fost calculată cu ajutorul programului Microsoft Excel iar valoarea finala a fost stabilită prin rotunjire prin trunchiere la 2 zecimale a valorii reieșită din calculul valorii de piață și prezentată în tabelul de mai jos.

**Valoarea de piață a terenului situat în localitatea Constanta,
Str. Cuza Vodă, nr. 31A, zona Tomis Mall este:**

Denumire	Suprafață	Valoarea de piața		
	teren	EURO/mp	RON	EURO
Teren intravilan, str. Cuza Voda, nr. 31A, oras Constanta, jud. Constanta	mp	EURO/mp	RON	EURO
	79,00	310,56	114.425,24	24.534,24

24.534,24 EURO echivalentul a 114.425,24 RON

fără TVA

1 EURO 4,6639 RON 02.11.2018



Raportul de evaluare a fost realizat
S. COMPANY MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS

Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2 la HCL nr. _____/_____

CAIET DE SARCINI
privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului
teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str. Cuza
Vodă nr. 31A, în suprafață de 79 mp

În baza Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietatea publică, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, a HCL nr. 261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, a HCL nr.131/02.06.2015 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, Consiliul local al municipiului Constanța a aprobat prin HCL nr.299/31.07.2018 oportunitatea vânzării prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 79 mp situat în str. Cuza Vodă nr.31A, ce face obiectul prezentului caiet de sarcini.

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului

Proprietar: Municipiul Constanța
Adresă sediu: Bdul. Tomis nr.51, Constanța
Cod fiscal: 4785631
Telefon: 0241/488100
Fax: 0241/488195
Email: primarie@primaria-constanta.ro

Cap. II. Descrierea imobilului care face obiectul vânzării

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului teren în suprafață de 79 mp situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă nr. 31A – zona comercială centrală.

Terenul ce face obiectul licitației publice cu strigare are ca vecinătăți:

- la N-V – str. Cuza Vodă;
- la S-V – proprietăți particulare cu un regim de înălțime de P+1E;
- la S-E - proprietăți particulare cu un regim de înălțime de P+2E, P+1E;
- la N-E – proprietate particulară cu un regim de înălțime de P+2E.

Imobilul teren constituie proprietatea privată a municipiului Constanța conform H.C.L. nr.131/2015 anexa 15 și este înscris în Cartea Funciară nr.248281 a UAT Constanța, conform Încheierii de intabulare nr.158762/22.12.2017 eliberată de OCPI Constanța.

Pe acest teren sunt amplasate două construcții provizorii – garaje, în suprafață totală de 23 mp, proprietate privată a domnului Halichidis Gabriel Mihai conform contractului de vânzare autentificat sub nr.3495/10.10.2017, pentru care OCPI

Constanța a respins capătul de cerere privind intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor C1 și C2-garaj.

Prin declarația pe propria răspundere nr.1998/11.07.2018 autentificată la SPN Orban Steluța Daniela și Bogdan Mihaela, domnul Halichidis Gabriel Mihai se obligă ca în situația în care nu va fi declarat câștigătorul licitației publice organizată de Primăria municipiului Constanța, să elibereze terenul în termen de 30 de zile de la data primirii notificării în acest sens.

Cap. III. Condițiile și regimul de exploatare al imobilului

Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise, destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în Certificatul de urbanism nr.3938/24.10.2018 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

În baza Certificatului de urbanism nr.3938/24.10.2018 vânzarea bunului imobil se face pentru reglementarea urbanistică de "teren neconstruibil conform art.30 din H.G. nr. 525/1996".

Cap. IV. Prețul de pornire a licitației

Prețul de pornire a licitației publice cu strigare este de 24.534,24 EURO, respectiv 310,56 euro/mp, fără TVA, conform raportului de evaluare nr. 187962/02.11.2018 întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

Cap. V. Condiții de încheiere a contractului

În baza hotărârilor Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, str. Cuza Vodă nr. 31A, în suprafață de 79 mp, după desfășurarea licitației publice cu strigare și finalizarea procedurii de vânzare prin încheierea procesului verbal de adjudecare, se va perfecta contractul de vânzare în formă autentică.

Câștigătorul licitației are obligația să achite în termen de maxim 30 de zile calendaristice a prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare.

Cap. VI. Clauze juridice și financiare

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism nr. 3938/24.10.2018 și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța, precum și obligația respectării Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică. Câștigătorul licitației are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică

(raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) după adjudecare și înainte de transmiterea documentației la biroul notarial ales de câștigătorul licitației. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Ofertanții au obligația de a vizita imobilul ce face obiectul licitației și de a observa starea acestuia, înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de vânzare care urmează a fi încheiat.

Cap. VII. Dispoziții finale

Organizatorul licitației va anunța toți ofertanții cu privire la rezultat.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, ofertantul declarat câștigător inițial pierzând garanția de participare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță la încheierea contractului în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, câștigătorului nu i se poate restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul va fi scos la o nouă licitație publică.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanța, Secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în instrucțiuni.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 211981/06.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică,
- Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- HCL nr.299/31.07.2018 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în Constanța, Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp.

Având în vedere etapele necesare definitivării procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, respectiv:

- raportul de evaluare nr.187962/02.11.2018 prin care firma de evaluare aflată sub contract prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică cu strigare al bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp,
- caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a bunului imobil teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, pentru reglementarea urbanistică: "teren neconstruibil" conform certificatului de urbanism nr.3938/24.10.2018.

În temeiul art.45 alin.6 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.187962/02.11.2018 ce stabilește prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică cu strigare al imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, precum și a caietului de sarcini.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 211982/06.12.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.211981/06.12.2018 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor; H.C.L. nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea nr.104843/17.08.2017 domnul Halichidis Gabriel Mihai a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, strada Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp.

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

➤ Situația juridică nr.104843/31.01.2018, actualizată prin adresa nr.R 165528/04.10.2018, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.131/2015, anexa 15;

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

- în evidențele fiscale conform adresei SPIT nr.R-T38453/30.05.2017, nu figurează înregistrată nicio societate/persoană fizică cu bunuri imobile declarate.

➤ Certificat de urbanism nr.3938/24.10.2018 emis de Direcția urbansim în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.327/18.12.2015, cu reglementarea urbanistică: "teren neconstruibil conform art.30 din HG nr.525/27.06.1996 (Notă:-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)".

Bunul mobilul teren este înscris în Cartea Funciară nr. 248281 a UAT Constanța, conform Încheierii nr.158762/22.12.2017 eliberată de OCPI Constanța. Pe acest teren sunt amplasate două construcții provizorii – garaje, în suprafață totală de 23 mp, proprietate privată a domnului Halichidis Gabriel Mihai conform contractului de vânzare autentificat sub nr.3495/10.10.2017, pentru care OCPI Constanța a respins capătul de cerere privind intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor C1 și C2-garaj.

Prin declarația notarială nr.1998 din 11.07.2018 autentificată la SPN Orban Steluța Daniela și Bogdan Mihaela, titularul cererii de cumpărare se obligă ca în situația în care nu este declarat câștigătorul licitației publice cu strigare, să dezafecteze terenul în cauză într-un termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului.

În prezent, în baza de date a S.P.I.T. Constanța, la adresa din Constanța, str. Cuza Vodă nr.31A, nu figurează înregistrată și impusă nicio persoană fizică/ operator economic, iar viitorul cumpărător va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Având în vedere prevederile art.3 alin.(1) din HCL nr.261/2017, terenul situat în municipiul Constanța, Str. Cuza Vodă nr.31A, poate face obiectul procedurii de

vânzare prin licitație publică. Municipality nu poate demara niciun fel de proiect de uz/utilitate publică pe acest teren, având în vedere amplasamentul, forma și caracteristicile parcelei.

Consiliul local al municipiului Constanța a aprobat prin HCL nr.299/31.07.2018 oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Constanța, Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp.

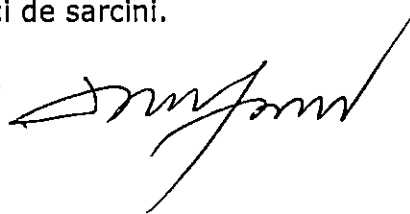
Prin raportul de evaluare nr.187962/02.11.2018, firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța a stabilit prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică cu strigare în sumă de 24.534,24 euro, fără TVA, respectiv 310,56 euro/mp, fără TVA, al imobilului teren situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, pentru reglementarea urbanistică a terenului: teren neconstruibil conform art.30 din HG nr.525/27.06.1996 (Notă:-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)". În conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017, achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător și înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Totodată, prin prezentul proiect de hotărâre se supune aprobării consiliului local caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a bunului imobil teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, pentru reglementarea urbanistică: "teren neconstruibil". Conform metodologiei de vânzare aprobată prin HCL nr.261/31.07.2017, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare se vor întocmi ulterior și vor fi puse la dispoziția cumpărătorilor odată cu caietul de sarcini.

Câștigătorul licitației va fi obligat să mențină funcțiunile și reglementările urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării, conform certificatului de urbanism nr.3938/24.10.2018 respectiv "teren neconstruibil". 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.

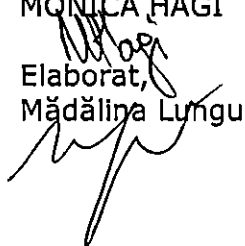
Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării raportului de evaluare nr.187962/02.11.2018 ce stabilește prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică cu strigare al imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, precum și a caietului de sarcini.

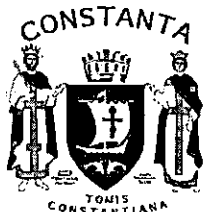
DIRECTOR EXECUTIV,
CAMELIA DUDAȘ



ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

Elaborat,
Mădălina Lungu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR.1 – DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr.211981/06.12.2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.187962/02.11.2018 ce stabilește prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică cu strigare al imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, precum și a caietului de sarcini.

Comisia întrunită azi 14.12. 2018, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI**

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr.211981/06.12.2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.187962/02.11.2018 ce stabilește prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică cu strigare al imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79 mp, precum și a caietului de sarcini.

Comisia întrunită azi 12.12. 2018, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

~~favorabil/nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

27.07.2018

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea oportunității vânzării prin
licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului
Constanța, Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79,00 mp

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2018

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.114671/11.07.2018, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul 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.114678/11.07.2018;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 131/02.06.2015, anexa nr. 15, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- H.C.L. 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.104843/17.08.2017 depusă de HALICHIDIS GABRIEL - MIHAI;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, Str. Cuza Vodă nr.31A, în suprafață de 79,00 mp.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R104843/24.05.2018 – lot neconstruibil.

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:
25 pentru, — împotriva, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

DEDE PELOM

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE
CONFORMĂ CU ORIGINALUL
SECRETAR MUNICIPIU,
MARCELA ENACHE
Semnătura [Signature]
Data 06.09.2018.

CONSTANȚA

NR. 299/31.07.2018