



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului
situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, în suprafață
indiviză de 10 mp, către Bișoc Paul și Bișoc Cornelia**

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. 135964/04.09.2020, 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. 138067/09.09.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.20/30.01.2012, anexa nr.5, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art.18 alin.(2) 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 nr.131361/28.08.2020, depusă de către domnul Bișoc Paul;

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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, în suprafață indiviză de 10 mp, către numiții Bișoc Paul și Bișoc Cornelia, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul proprietate privată a municipiului Constanța, reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 230802 înscrisă în Cartea funciară nr.230802 a UAT Constanța și a încheierii de intabulare nr.98424/02.08.2018.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R131448/02.09.2020.

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, Direcției financiare, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, numiților Bișoc Paul și Bișoc Cornelia (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.135964/04.09.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului 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.230802 și încheierii de intabulare nr.98424/02.08.2018, terenul în suprafață de 10 mp, reprezintă diferență din măsurători (110 mp suprafață din măsurători și 100 mp suprafață din acte). Întreaga suprafață de teren, respectiv 110 mp este deținută și folosită de către Bisoc Paul și Bișoc Cornelia, în indiviziune cu municipiul Constanța și este ocupat parțial de imobilul - C1-locuință parter, în suprafață de 58 mp.

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 situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, în suprafață indiviză de 10 mp, către Bișoc Paul și Bișoc Cornelia.

PRIMAR


DECEBAL FĂGĂDAU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 138067/09.09.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 135964/04.09.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și ale HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

Prin cererea nr.161341/19.12.2017, SC Reconaval SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, în suprafață indiviză de 10 mp. Ulterior, între SC Reconaval SRL și Bișoc Paul a intervenit contractul de vânzare-cumpărare nr.2265/02.08.2018 autentificat la SPN Mihaela Bogdan. În acest sens Bișoc Paul a formulat cererea de cumpărare nr.131361/28.08.2020.

Terenul reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 230802, înscrisă în Cartea funciară nr.230802 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța și a încheierii de intabulare nr.98424/02.08.2018, respectiv 110 mp suprafață rezultată din măsurători și 100 mp suprafața din acte. Terenul în suprafață de 110 mp este ocupat parțial de imobilul - C1-locuință parter, în suprafață de 58 mp, deținut în proprietate de către titularul cererii de cumpărare.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.5C, în suprafață de 10 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situația juridică nr.R12562/03.2018, completată prin adresele nr.109044/02.07.2018 și nr.131361/01.09.2020, care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.20/30.01.2012, anexa nr.5.
 - conform adresei SPIT Constanța nr.R-T66178/02.09.2020, la adresa din municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C (fosta nr.3bis, lot1), Primăria municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 10 mp, deținut conform HCL nr.20/30.01.2012, anexa nr.5.
 - Construcția C1 identificată cu numărul cadastral 230802-C1, conform extrasului de carte funciară nr.230802 din 02.09.2020, în suprafață construită la sol de 58 mp, reprezintă locuință-parter și este edificată pe terenul în suprafață de 110 mp în anul 1957;
 - conform adresei SPIT Constanța nr.R-T81469/19.10.2018, la adresa din municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, s-a înregistrat contractul de vânzare autentificat sub nr.2265/02.08.2018, conform căruia SC Reconaval SRL a înstrăinat imobilul către Bișoc Paul și Bișoc Cornelia.
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R131448/02.09.2020 privind reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

"Plan urbanistic general aprobat aprobat cu Hotărârea de Consiliu Local nr.653/25.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018 ..."

- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate ZRL2a - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri.

- Utilizări admise: locuințe în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare/ garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesii liberale (arhitectură, avocatură, medicină, etc.) în limita a maxim 25% din suprafața construită ...

- Procent de ocupare al terenului aprobat: 35%;

- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: 1...;

- Regim de maxim de înălțime: P+2E(Hmaxim=10 m) ...".

Diferența de 10 mp reprezentând suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren respectiv 110 mp este deținută în indiviziune cu municipiul Constanța și folosită de către Bișoc Paul și Bișoc Cornelia.

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.

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 10 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

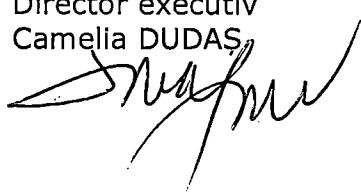
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către 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 situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, în suprafață indiviză de 10 mp, către Bișoc Paul și Bișoc Cornelia.

Șef serviciu
Monica HAGI



Director executiv
Camelia DUDAȘ



Întocmit
Insp. Constantin MIHĂLICĂ





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 5 - PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII
PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr. 135964/04.09.2020

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, în suprafață indiviză de 10 mp, către Bișoc Paul și Bișoc Cornelia.

Comisia întrunită azi _____ 2020, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA**



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

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr. 135964/04.09.2020

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Radu Calomfirescu nr.3C, în suprafață indiviză de 10 mp, către Bișoc Paul și Bișoc Cornelia.

Comisia întrunită azi _____ 2020, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

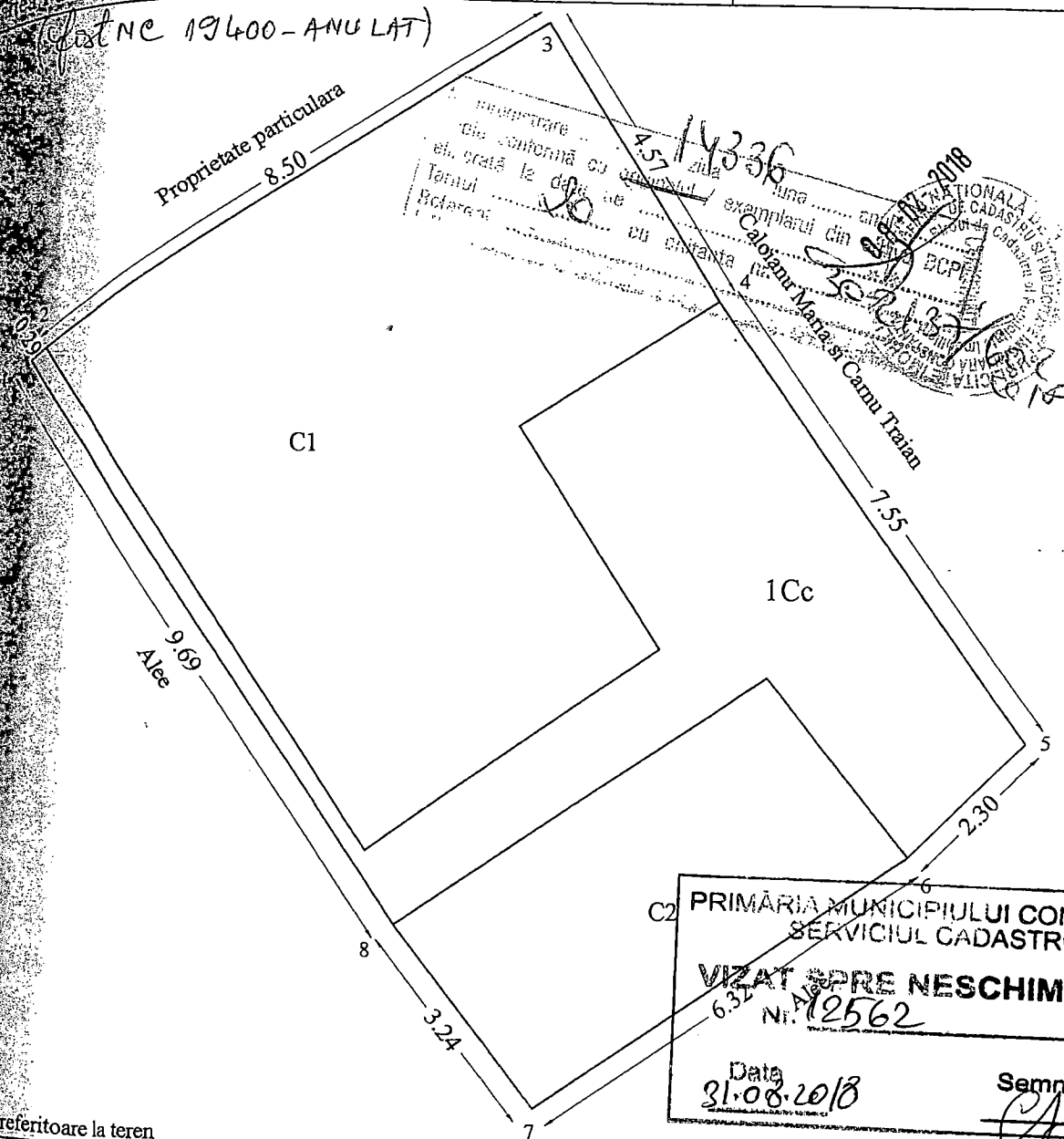
Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 100

8
119

Nr. cadastral 230802	Suprafata masurata (mp) 110	Adresa Imobil Constanta, str. Radu Calomfirescu nr. 3Bis, Lot 1	
Funciara nr. (Post NC 19400-ANULAT)		U.A.T. CONSTANTA	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
6.32 Nr. **12562**
Data **31.08.2018**
Semnătura *[Signature]*

Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни
Cc	Cc	110.00		
Total		110.00		Imprejmuire: 1-2 zid, 2-4 si 6-8 constructie, 4-6 tabla, 8-1 zid+tabla

Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни
C1	58.00		Locuinta parter(3 camere+dependinte); Anul edificarii:1957; Constructie realizata din caramida si BCA; Nu detine certificat de performanta energetica
C2	20.00		Anexa
Total	78.00		

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cuntru		Lungimi latini D(j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	305642.678	791172.007	0.294
2	305642.845	791172.249	8.505
3	305647.487	791179.375	4.568
4	305643.660	791181.869	7.551
5	305637.587	791186.357	2.295
6	305635.932	791184.767	6.317
7	305632.244	791179.638	3.242
8	305634.751	791177.582	9.691

ADMINISTRATIEI
CERTIFICAT DE
Executant: S.C. CPEOMIXT S.R.L.
Scrie N. 962
Data: **31.08.2018**
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
Nume si Prenume: **STOIAN MIHAILA**
Funcția: **CONSILIER OR IA**

Suprafata din masuratori: S = 110.00 mp
Suprafata din acte: S = 110.00 mp

71721 02 FEB. 2012