



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Hotărâre

privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, ce face obiectul contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către SC GESI GRUP CENTER SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2020,

Luând în dezbateri referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.141544/15.09.2020, 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.141552/15.09.2020;

Având în vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.109/28.02.2002, pagina 39, privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.322/30.07.2003, poziția 18 din anexă, privind transmiterea unor terenuri situate în municipiul Constanța din administrarea municipiului Constanța, în administrarea R.A.E.D.P.P. 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;
- contractul de asociere nr.1974/29.10.2001 cu obiect construirea, amenajarea, exploatarea și întreținerea spațiului comercial nr.1, tronson B, adiționat, încheiat între SC GESI GRUP CENTER SRL și R.A.E.D.P.P. Constanța;
- cererile de cumpărare nr. 14303/20.12.2016 și nr.2309/17.02.2020 depuse la R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța de către SC GESI GRUP CENTER SRL;

Văzând documentele prezentate de R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța cu privire propunerea de vânzare a terenului ce face obiectul contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, adiționat, înregistrate la Primaria municipiului Constanța, respectiv: raportul nr.3985/11.06.2020 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.91266/12.06.2020; raportul nr.2309/09.07.2020 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.104505/09.07.2020; raportul nr.13701/15.09.2020 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.141456/15.09.2020; precum și istoricul contractului prezentat în adresa RAEDPP nr.2309/18.02.2020;

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 aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, ce face obiectul contractului de asociere nr. 1974/29.10.2001, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către SC GESI GRUP CENTER SRL, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul, proprietate privată a municipiului Constanța în suprafață de 289 mp, este ocupat parțial de activul cu numărul cadastral 216405-C2 “spațiu comercial fast food nivel parter” în suprafață construită de 102 mp, deținut în proprietate de SC Gesi Grup Center SRL, conform încheierii de intabulare nr.72085/18.06.2020 emise de OCPI Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R37920/03.03.2020.

Rapoartele R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, cu privire propunerea de vanzare a terenului ce face obiectul contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, adiționat, înregistrate la Primăria municipiul Constanța sub nr.91266/12.06.2020; nr.104505/09.07.2020; nr.141456/15.09.2020, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 societății Gesi Grup Center 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, _____ împotrivă, _____ 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. 141544/15.09.2020

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;
- raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, nr.7903/11.06.2020 înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța cu nr. 91266/12.06.2020, completat cu adresa nr. 9855/09.07.2020 înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța cu nr. 104505/09.07.2020 și adresa nr. 13701/15.09.2020 înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța cu nr. 141456/15.09.2020;

Conform documentației cadastrale nr. 216405 și a încheierii de intabulare nr.72085-18.06.2020 emise de către OCPI Constanța, terenul în suprafață de 289 mp, este ocupat parțial de activul cu numărul cadastral 216405-C2 "spațiu comercial fast food nivel parter" în suprafață construită de 102, mp, deținută în proprietate de SC Gesi Grup Center SRL.

Terenul aferent spațiului comercial nr. 5 situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, face obiectul contractului de asociere nr. 1974/29.10.2001, adiționat, încheiat între RAEDPP Constanța și SC Gesi Grup Center SRL, având ca obiect construirea, amenajarea, exploatarea și întreținerea spațiului comercial nr. 5, tronson B.

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 spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, ce face obiectul contractului de asociere nr. 1974/29.10.2001, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către SC GESI GRUP CENTER SRL.

Primar,

Decanul FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.141552/15.09.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 141544/15.09.2020 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, a HCL nr.109/28.02.2002, pagina 39, privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, a HCL nr. 322/30.07.2003, nr. 18 din anexă, privind transmiterea unor terenuri situate în municipiul Constanța din administrarea municipiului Constanța, în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța; a contractului de asociere nr. 1974/29.10.2001 încheiat de RAEDPP Constanța cu SC GESI GRUP CENTER SRL, adiționat, prin actele nr. 17570/9.05.2005, nr. 3743/09.09.2013, nr. 1192/12.03.2015, în vederea construirii și exploatarea spațiului comercial nr. 5.

Având în vedere documentele prezentate de R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și înregistrate la Primaria municipiul Constanța respectiv: raportul nr.91266/12.06.2020; raportul nr.104505/09.07.2020; raportul nr. 141456/15.09.2020, prin care se transmite în conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, cererile de cumparare formulare de SC GESI GRUP CENTER SRL nr.14303/20.12.2016 și nr. 2309/17.02.2020 pentru terenul aferent spațiului comercial nr.5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, ce face obiectul contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, precum și istoricul contractului prezentat în adresa RAEDPP nr.2309/18.02.2020, cu privire propunerea de vânzare a bunului imobil. Terenul în suprafață de 289 mp, este ocupat parțial de activul cu numărul cadastral 216405-C2 “spațiu comercial fast-food nivel parter” în suprafață construită de 102 mp, deținută în proprietate de SC Gesi Grup Center SRL, conform încheierii de intabulare nr. 72085/18.06.2020 emise de OCPI Constanța.

Solicitarea de cumpărare a terenului aferent spațiului comercial nr.5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr.37912/26.05.2020, care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 109/28.02.2002, pagina 39.
 - construcția “C2-spațiu comercial C1, parter”, edificată pe terenul în suprafață de 289 mp, identificată cu numărul cadastral 216405-C2, este înscrisă în Cartea funciară nr.2216405-C2 a UAT Constanța, conform încheierii de intabulare nr.72085/18.06.2020 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr.72085/18.02.2020, emise de OCPI Constanța, și este deținută în proprietate de către SC Gesi Grup Center SRL,
 - conform adreselor SPIT Constanța nr.R114235/28.07.2020, la adresa din municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, figurează înregistrată și impusă Primăria municipiului Constanța, cu teren intravilan în suprafață de 1.405,85 mp, conform HCL nr.320/2003/1/18,
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R37920/03.03.2020 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- "Folosința actuală: terasă Dynasty, conform planșă reglementări zona A;
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona A, UTR 5, conform plan reglementări;
- Destinații admise: comert, alimentație publică, cazare;
- Procent de ocupare al terenului aprobat: se menține, ...
- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: maxim 4, raportat la suprafața UTR;
- Regim maxim de înălțime: P+3E... "

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, figurează înregistrată și impusă SC Gesi Grup Center SRL, conform adresei SPIT nr.R-T22882/16.03.2020.

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.

Bunul imobil-teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

Prin raportul de specialitate înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.141456/15.09.2020, R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, transmite referatul cu nr.2696/15.09.2020, prin care este justificată din punct de vedere economic oportunitatea vânzării terenului în cauză, referat ce face parte integrantă din prezentul raport.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 289 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 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 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 "proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului aferent spațiului comercial nr.5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, ce face obiectul contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către SC GESI GRUP CENTER SRL".

Șef serviciu,
Monica HAGI
Monica HagI

Director executiv,
Camelia DUDAȘ



Întocmit,
Eugenia Buttuceanu





ROMÂNIA
JUDEJUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

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

A V I Z

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.141544/15.09.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, ce face obiectul contractului de asociere nr. 1974/29.10.2001, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către SC GESI GRUP CENTER SRL

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



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.141544/15.09.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 289 mp, ce face obiectul contractului de asociere nr. 1974/29.10.2001, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către SC GESI GRUP CENTER SRL

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

DIRECTIA ADMINISTRARE IMOBILE
BIROU VANZARI
Nr. 13701 / 15.09.2020



Catre

Primaria Municipiului Constanta
Directia Autorizare si Sprijin Operatori Economici
Bd. Tomis nr. 51
Constanta

Avand in vedere:

- raportul de specialitatea nr. 3985/11.06.2020, privind vanzarea lotului de teren in suprafata de 284,40 mp aferent spatiului comercial nr.5, situat in Municipiul Constanta, statiunea Mamaia, zona Perla Select, transmis la Primaria Municipiului Constanta impreuna cu dosarul de vanzare si inregistrat sub nr. 91266/12.06.2020;
- adresa dvs. nr. R104505/25.08.2020 inregistrata la RAEDPP Constanta cu nr. 12526/26.08.2020, privind solicitarea justificarii propunerii de vanzare din punct de vedere economic;
- referatul catre Consiliul de Administratie nr. 2696/15.09.2020;
- hotararea Consiliului de Administratie nr. 178/15.09.2020, privind propunerea de oportunitatea a vanzarii imobilului;

Va retransmitem dosarul completat cu un numar de 9 pagini fata de opisul initial, repectiv paginile 151-159, in vederea reanalizarii documentatiei si continuarea procedurilor de vanzare conform HCL 261/31.07.2017.



DIRECTOR ADMINISTRARE IMOBILE,
CATALINA OLANDA PANTELIMON

SEF BIROU VANZARI,
DORUTA GALAN

RAEDPP Constanta

Adresa: B-dul Tomis nr. 101, cod postal 900669, mun. Constanta

Telefon/Fax: 0241.623340, 0241.589.714 / 0241.580.523

Email: public@raedpp-constantia.ro

www.raedpp-constantia.ro

REGIA AUTONOMĂ
„EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT” CONSTANȚA
O.R.C. nr.J13/15/1996, C.I.F. RO2746784
Bd. Tomis, nr.101, Constanța TEL/ FAX:0241-580523; 589714; 583719
Cont Nr. RO04BTRL01401202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Constanța

HOTĂRÂREA NR.178/15.09.2020

a Consiliului de Administrație al

Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța
consemnată în procesul-verbal de ședință nr.261 din data de 15.09.2020


Având în vedere prevederile actelor constitutive ale R.A.E.D.P.P. Constanța, constând în H.C.L. nr.332/02.08.1996 privind înființarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, H.C.L. nr.85/27.02.2008 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al RAEDPP Constanța, precum și a organigramei și numărului de personal al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr.302/31.07.2019 privind organizarea Consiliului de administrație al Regiei Autonome Exploatarea a Domeniului Public și Privat Constanța, H.C.L. nr.180/29.05.2020 privind completarea anexei nr.1 la H.C.L. nr.302/2019 cu un membru provizoriu reprezentant al Ministerului Finanțelor Publice în Consiliul de administrație al Regiei Autonome de Exploatarea a Domeniului Public și Privat Constanța și, nu în ultimul rând, prevederile O.U.G. nr.109/30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările aduse de O.U.G. nr.51/29.05.2013,

Analizând referatul nr.2696/15.09.2020 al Direcției Administrare Imobile și adresa nr.R104505/25.08.2020 a Primăriei Municipiului Constanța privind completarea raportului de specialitate cu justificarea propunerii,

Consiliul de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța hotărăște:

Înaintarea dosarului cu privire la oportunitatea vânzării, către Primăria Municipiului Constanța, a imobilului teren în suprafață de 289,40 mp situat în Stațiunea Mamaia – zona Perla Select, ce face obiectul contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, cu respectarea tuturor actelor normative incidente în cauză, având în vedere că regia este în subordinea Consiliului Local al Municipiului Constanța, precum și interesul economic al autorității publice locale de optimizare a administrării bunurilor proprii.

PREȘEDINTE
CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE
SORIN-LUCIAN IONESCU



DIRECTIA ADMINISTRARE IMOBILE
BIROUL VANZARI
NR 2696 / 15.09.2020

REFERAT
privind vanzarea imobilului cu nr. cadastral 105401
situat in Stațiunea Mamaia – zona Perla Select,

RAEDPP Constanta este administrator al bunului imobil situat in Stațiunea Mamaia – zona Perla Select, in suprafata de 289,40 mp.

Pe teren este edificata o constructie cu destinatie initial denumita „spațiu comercial nr.1”, ulterior renumerotata cu nr. 5, in suprafata construita de 102 mp inscrisa in Cartea Funciara cu nr. cadastral 216405-C2, edificata de SC GESI GRUP CENTER SRL, CIF 13946494, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J13/1293/01.06.2001, cu sediul social in Constanta, str. Fulgerului nr. 11, in baza contractului de asociere nr.1974/29.10.2001 completat si modificat prin acte additionale.

La data de 20.12.2016, respectiv 17.02.2020 proprietarul imobilului tip constructie cu destinatie spatiul comercial, a formulat la RAEDPP Constanta cererile cu nr. 14303, respectiv 2309 privind achizitionarea terenului aferent cladirii.

Din verificarile efectuate la nivelul institutiei noastre, rezulta urmatoarele aspecte de fapt si de drept:

Proprietarul terenului in cauza este UAT Constanta, conform:

- HCL nr. 84/28.03.2002 - se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Constanța, completarea și actualizarea „Inventarului bunurilor care aparțin Domeniului Privat al municipiului Constanța”, aprobat prin HCL nr.296/26.11.2001, a terenului situat în Mamaia, zona Select, în suprafață de 1000 mp;
- HCL nr.320/30.07.2003-poz.18 - se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Constanța a terenului situat în Stațiunea Mamaia, zona Complex Comercial Select, în suprafața de 1405,85 mp;
- HCL nr.109/28.02.2005-pag39 -se aprobă centralizarea „Inventarului bunurilor care aparțin Domeniului Privat al municipiului Constanța” - restaurant Select–Statiunea Mamaia–St =1405,85 mp;

RAEDPP Constanta este administratorul terenului conform:

- HCLM nr.154/26.04.2001 – se aprobă transmiterea unui teren din administrarea municipiului Constanța în administrarea RAEDPP, în vederea realizării de construcții diverse cf. Anexa 1, poz.1, C1 - 1, Complex Comercial și a planurilor de situație – S = 1000 mp;
- procesul verbal de predare-primire nr.78006/12.06.2001 - se transmite terenul în suprafață de 100,00 mp situat în Stațiunea Mamaia în administrarea RAEDPP în baza HCL nr.154/26.04.2001;
- HCL nr.290/24.07.2001 - se completează anexa și planurile de situație aprobate din HCL nr.154/2001, cf. Anexa 1, poz.1, C1 - 1, Complex Comercial și a planurilor de situație – S = 914,50 mp;
- HCL nr.110/28.03.2002 - se îndreaptă eroarea materială în sensul poziționării suprafețelor aferente activelor și completarea suprafeței aprobate în art.1 din HCL nr.154/2001 și HCL nr.290/2001, cf. Anexa 1 și a planurilor de situație – S = 1739 mp;
- HCL nr.249/30.05.2003-poz.2 - se aprobă trecere din administrarea municipiului Constanța în administrarea RAEDPP a terenurilor proprietate privată a municipiului Constanța – S = 1216 mp;
- prin procesul verbal de predare-primire nr.814021/25.06.2003, încheiat între Primăria municipiului Constanța și RAEDPP, se transmite în administrarea regiei suprafața de teren de 189,40 mp, situat în Stațiunea Mamaia, zona Hotel Perla-Restaurant Select, conform HCL nr.249/30.05.2003;
- HCL nr.322/30.07.2003-poz.18 - se aprobă trecerea din administrarea municipiului Constanța in administrarea RAEDPP Constanta a terenurilor proprietate privata a municipiului Constata.

Terenul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia – zona Perla Select constituie contributia RAEDPP Constanta in contractului de asociere nr.1974/29.10.2001 incheiat intre RAEDPP și SC GESI GRUP CENTER SRL, valabil până la data de 09.10.2021 si a fost pus la dispozitia asociatului SC GESI GRUP CENTER SRL in vederea construirii, amenajarii, exploatarii și întreținerii unui spațiu comercial.

RAEDPP Constanta

Adresa: B-dul Tomis nr. 101, cod poștal 900669, mun. Constanța

Telefon/Fax:0241.623340, 0241.589.714 / 0241.580.523

Email: public@raedpp-constanta.ro

www.raedpp-constanta.ro

Prin acte adiționale contractul de asociere a suferit modificarea clauzelor contractuale, după cum urmează:

- actul adițional nr.1757/09.05.2005 privind modificarea participării partilor: R.A.E.D.P.P. Constanța pune la dispoziție terenul în suprafața de 289,40 mp (suprafața teren 100 mp + 189,40 mp suprafața teren transmisă în administrarea regiilor prin procesul verbal de predare-primire nr.814021/25.06.2003) din stațiunea Mamaia - zona Perla Select, în vederea construirii, amenajării, exploatare și întreținerii spațiului comercial nr. 5 (fost spațiu comercial nr 1- renumerat),
- actul adițional nr.3743/09.09.2013: data până la care se poate efectua plata sumei minime garantată convenită RAEDPP, respectiv până în ultima zi a lunii pentru luna în curs precum și introducerea penalităților de 0,5% din valoarea obligațiilor contractuale, pentru fiecare zi de întârziere precum și daune interese în completarea prejudiciului înregistrat de RAEDPP;
- actul adițional nr.1192/12.03.2015: privind regularizări de plată la sfârșitul fiecărui exercițiu economico-financiar și obligația de a achita sumele rezultate în plus prin aplicarea procentului de 12% din profitul impozabil aferent anului anterior, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Ca urmare a verificărilor în teren s-au întocmit notele de constatare.

Fata de situațiile sesizate s-au luat măsuri de remediere:

- nota de constatare nr 4751/04.09.2017-starea tehnică a spațiului este nesatisfăcătoare;
În urma neregulilor constatate RAEDPP Constanța a solicitat ca spațiul comercial să revină la starea inițială sau se prezinte documente tehnice conform cu modificările evidențiate;
- nota de constatare nr.3672/22.06.2018 -starea tehnică a imobilului este satisfăcătoare, în spațiu s-au găsit compartimentări ai căror pereți sunt din rigips, fiind de 3/4 din înălțimea spațiului, în spațiu nu se desfășoară activități;
- nota de constatare nr.4647/18.07.2019:
spațiul necesită reparații interioare, exterioare și de igienizare,
s-au efectuat modificări în imobil față de Autorizația de construire nr.1028/19.06.2001
în spațiul comercial nu se desfășoară activități economice conform contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, acesta fiind utilizat ca depozit și loc de odihnă.

Cu adresa nr.6017/26.08.2019 SC GESI GRUP CENTER SRL a fost notificat să procedeze la punerea în aplicare a prevederilor contractuale, respectiv de intrare în legalitate privind modificările aduse construcției față de Autorizația de Construire nr.1028/19.06.2019 și de exploatare a spațiului comercial.

- nota de constatare nr.7153/04.11.2019:
starea tehnică a imobilului este satisfăcătoare, revenind la starea inițială,
spațiul comercial nr.5 este închis;
spațiul este folosit de către SC Gesi Grup Center SRL.

Conform contractului:

Art. 4. RAEDPP Constanța pune la dispoziție SC GESI GRUP CENTER SRL, terenul în suprafața de 289,40 mp, liber de orice sarcini, pe toată durata valabilității contractului.

Art. 5. SC GESI GRUP CENTER SRL se obligă să execute construcția cu destinație spațiu comercial cu respectarea prevederilor legale privind obținerea certificatului de urbanism, avize, autorizație de construire și proiectului de execuție, în numele RAEDPP Constanța, pe cheltuielile proprii a SC GESI GRUP CENTER SRL.

SC GESI GRUP CENTER SRL achită către RAEDPP Constanța 241,17USD/lună + TVA, reprezentând suma minimă garantată în valoare de 10USD/mp/an plătibile lunar în rate egale, la cursul BNR din ziua efectuării plății, conform art. 6 din contractul de asociere.

Conform adresei nr. 3889/05.06.2020 emisă de Serviciul urmărire și evidență contracte din cadrul DPTO, veniturile încasate în perioada 2009-2019 aferente contractului de asociere nr.1974/29.10.2001, reprezentând cota de profit a asocierii, sunt în valoare totală de 115.561,26lei, fără TVA.

Potrivit acestor documente rezultă faptul că RAEDPP Constanța urmează să mai încaseze pe de la data prezentei până la data încetării contractului de asociere suma de 2894,04 USD, încasați în lei la cursul BNR de la data achitării, la care se adaugă TVA.

RAEDPP Constanța

Adresa: B-dul Tomis nr. 101, cod poștal 900669, mun. Constanța

Telefon/Fax:0241.623340, 0241.589.714 / 0241.580.523

Email: public@raedpp-constanta.ro

www.raedpp-constanta.ro

Ofertele de vanzare ale terenului, analizate in cadrul CA al RAEDPP Constanta, sunt in jurul a 500 Euro/mp, rezultate din datele publice existente in prezent (site-uri de profil)

In acest sens apreciem faptul ca vanzarea terenului in aceste conditii este oportuna si eficienta din punct de vedere economic din urmatoarele considerente:

- conform dispozitiilor Cod Civil (art.....), terenul nu poate fi instrainat unei alte persoane in afara proprietarului cladirii.
- cladirea a fost edificata in baza urmatoarelor documente:
- certificat de urbanism nr. 1688/19.06.2001 si autorizatia de construire nr.1028/19.06.2001 privind construire Complex Comercial, pe terenul situat in municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, zona Perla Select, cu respectarea proiectului vizat;
- procesul verbal de predare-primire incheiat in data de 14.02.2002 a terenului situat in Constanta, zona Perla Select pentru executarea lucrărilor de construire spațiu comercial, alimentație publică către SC GESI GRUP CENTER SRL;
- certificat de urbanism nr. 2291/02.07.2002 si autorizatia de construire nr.1071/02.07.2002 privind executarea lucrărilor de modificare la construcția autorizată cu nr.1028/19.06.2001, tronsonul A și B, conform proiectului vizat spre neschimbare;
- procesul verbal nr.2014/15.07.2002 de recepție la terminarea lucrărilor - privind spațiul comercial nr.1, tronson B, pentru lucrările de construcții și instalații, lucrări ce au fost executate în baza autorizației nr.1028/19.06.2001, investitor SC GESI GRUP CENTER SRL;
- procesul verbal nr.2014/15.07.2002 de constatare masuratori la terminarea lucrărilor de constructii - privind spațiul comercial nr.1, tronson B: suprafata construita -100 mp; suprafata utila -89,16 mp;
- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor – poz.682/05.09.2003 privind lucrarea executata in statiunea Mamaia, zona Perla- Select de SC GESI GRUP CENTER SRL pentru lucrarile de construire spațiu comercial – tronson B, modul 1 (fost 5), investitor SC GESI GRUP CENTER SRL;
- nota nr.111635/05.09.2003 - privind regularizarea taxei la autorizatia de construire nr.1208/19.06.2001, reprezentând lucrarea de construire complex comercial spațiu comercial – tronson B, modul 1 (fost 5);
- Dispoziția nr.815/11.02.2008 privind îndreptare eroare materială din nota de regularizare și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor cu nr.682/2003, în sensul că autorizatia de construire are nr.1028, cum este corect, si nu nr.1208, cum eronat a fost scris.

Cladirea rezultata din contractul de asociere nr.1974/29.10.2001, completat si modificat prin actele aditionale anterior mentionate, a fost inregistrata in Cartea Funciara a Municipiului Constanta, pe numele proprietarului SC GESI GRUP CENTER SRL dupa cum urmeaza:

- Încheierea OCPI Constanta nr.11566/20.02.2008 și extrasul de CF
- Încheierea OCPI Constanta nr.44657/07.05.2018 și extrasul de CF – actualizare documentatie cadastrala
- Încheierea OCPI Constanta nr.145434/28.10.2019 și extrasul de CF – actualizare documentatie cadastrala.
- Încheierea OCPI Constanta nr. 72085/18.06.2020 si extrasul de CF - actualizare documentatie cadastrala

Suma de bani ce s-ar putea obtine din valorificarea prin vanzare a terenului in speta este mult mai mare decat cea care urmeaza a fi incasata din exploatarea economica conform contractului de asociere nr. 1974/29.10.2001, in vigoare in prezent.

In acest sens, avand in vedere interesul economic al autoritatilor publice locale de optimizare a administrarii bunurilor proprii, apreciem ca oportuna vanzarea acestui imobil, cu respectarea tuturor actelor normative indidicente in cauza.

Inaintam astfel catre proprietarul terenului, UAT Constanta, propunerea noastra de vanzare a numitului imobil, urmand a se formula propunere in acest sens catre Consiliul Local Constanta, a se efectua evaluarea si a fi respectate toate actele normative si procedurile aferente.

DIRECTOR GENERAL,
FLORIN GHEORGHE

SEF BIROU VANZARI,
DORUTA GALAN

DIRECTOR ADMINISTRARE IMOBILE,
CATALINA OLANDA PANTELIMON

RAEDPP Constanta

Adresa: B-dul Tomis nr. 101, cod postal 900669, mun. Constanta

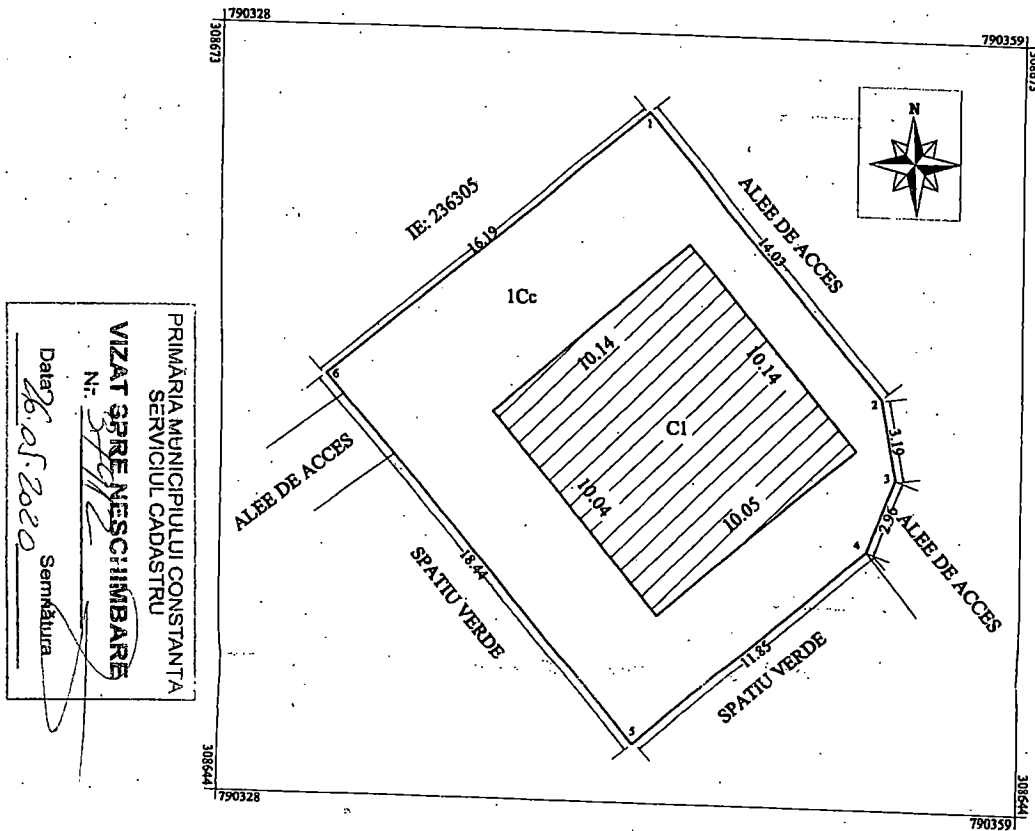
Telefon/Fax: 0241.623340, 0241.589.714 / 0241.580.523

Email: public@raedpp-constantia.ro

www.raedpp-constantia.ro

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1: 200

Nr. Cadastral : 216405	Suprafata masurata a imobilului (mp) 289	Adresa imobilului : Loc. Mamaia, zona Perla-Select, Tronson B, Modul 1 (fost nr.5) Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara : (Actualizat)		Unitatea administrativ teritoriala (UAT) CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT ȘI REÎNSCRIMBARE
Nr. **3749**
Data **16.05.2020**
Semnătura

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	1Cc	289	Teren neimprejmuit
Total		289	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	102	Fast-Food C1, nivel parter, construita in anul 2001, nu are certificat energetic. Suprafata construita desfasurata = 102mp
Total		102	

Suprafata din acte = 289mp
Suprafata totala masurata a imobilului 289mp

<p>Executant, SC Miruna Proiect SRL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 2032 LENUTA TRUCA</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.0978 sc MIRUNA PROIECT SRL</p> <p>CLASA III in vigoare</p> <p>Data: 17.10.2018</p>	<p>Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa,</p> <p>OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Nume si Prenume OCHIANĂ GABRIELA Funcția CONSILIER GR. IA</p> <p>Data: 145434 / 24 OCT. 2019</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	--