



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în
Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 19, în suprafață de 45,61 mp**

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.37015/06.03.2018, 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.37022/06.03.2018;

Văzând prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și ale art. 6, alin. 1[^]2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 481/2009, anexa 13, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Văzând prevederile art.18, alin.(2) din anexa la H.C.L. nr.261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea de cumpărare nr. 152414/28.11.2017 depusă de domnul Nacee Dimciu;

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 directe, a terenului situat în municipiul Constanța, str.Ștefan cel Mare nr. 19, în suprafață de 45,61 mp, către Nacee Dimciu.

Terenul reprezintă diferență din măsurători rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 216107 înscrisă în Cartea funciară nr. 216107 a UAT Constanța, conform extrasului de Plan Cadastral de Carte Funciară emis de OCPI Constanța în data de 02.02.2018, proprietate privată a municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R152414/19.01.2018.

Art.2. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală, Direcției financiare, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

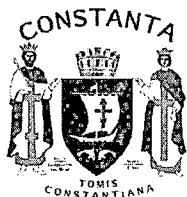
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 37022/06.03.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.37015/06.03.2018 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;

Văzând prevederile HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere Sentința Civilă nr.10494/28.11.2005 schimbată în parte prin Decizia Civilă nr.442/09.06.2006 prin care municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local Constanța sunt obligați să încheie cu Nacee Dimciu contractul de vânzare cumpărare pentru imobilul situat în Constanța, str. Ștefan cel Mare nr.19, în suprafață de 45,61 mp;

Prin cererea nr. 152414/2017 D-nul Nacee Dimciu a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 19, în suprafață de 45,61 mp. Terenul reprezintă diferență din măsurători rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 216107, înscrisă în Cartea funciară nr. 216107 a UAT Constanța, conform extrasului de Plan Cadastral de Carte Funciara emisă de OCPI Constanța în data de 02.02.2018.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 19, în suprafață de 45,61 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, însumează toate etapele parcurse prevăzute de metodologia de vânzare și procedurile de lucru, respectiv:

- Situația juridică nr. 55305/23.09.2009, completată prin adresele nr.7249/2010, nr.R17841/2017, nr.137696/2017, R120376/2017 și nr. R118322/30.10.2017 care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 481/2009, anexa 13;
 - deținerea terenului de către D-nul Nacee Dimciu în indiviziune cu municipiul Constanța;
 - rolul fiscal care atestă înregistrarea în evidențele fiscale a terenului în suprafață de 287,30 mp conform acte (332,91 mp conform măsurători cadastrale) dobândit de Nacee Dimciu în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.777/17.02.2003.
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- Raportul Direcției urbanism nr. R152414/19.01.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate:
 - conform PUG aprobat prin HCL nr. 653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 327/18.12.2015 reglementările urbanistice admise sunt: locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; comerț cu amănuntul; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în

diferite domenii și alte servicii profesionale; instituții, servicii și echipamente publice; hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele, etc.; loisir și sport în spații acoperite; depozitare mic-gros; lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale; parcaje la sol și multietajate; se interzice localizarea unor funcțiuni comerciale și de alimentație publică, în care se comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de servicii și echipamente publice și de lăcașuri de cult; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în proporție de minim 30 % din suprafața construită desfășurată pentru fiecare operațiune.

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, în suprafață de 45,61 mp, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 332,91 mp este deținută și folosită de către D-nul Nacee Dimciu, în diviziune cu municipiul Constanța.

În prezent, în baza de date a S.P.I.T. Constanța, la adresa din Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 19, figurează înregistrați și impuși Nacee Dimciu și Nacee Zoia cu teren intravilan cu o suprafață de 332,91 mp din măsurători și 287,30 mp din acte, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.777/17.02.2003. Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 45,61 mp, diferență din măsurători, cumpărătorul 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.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, prin prezentul proiect de hotărâre prezentăm Consiliului local spre analiză, dezbateră și aprobare a oportunității vânzării terenului situat în municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 19, în suprafață de 45,61 mp, în favoarea lui Nacee Dimciu, ținând cont de prevederile legale cu privire la reglementarea dreptului de preempțiune, art. 123 alin.3 din legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art.10 alin (2) și art. 18 din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ



ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

Elaborat,
Camelia Mocanu





RAPORT

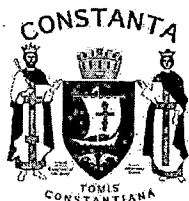
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 37015/06.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 19, în suprafață de 45,61 mp".

Comisia întrunită azi 16.03. 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 NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII
PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 37015/06.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 19, în suprafață de 45,61 mp".

Comisia întrunită azi 16-03 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



CĂTRE

**DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE**

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, Strada Ștefan cel Mare nr.19, imobil compus din teren în suprafață de 45,61mp

1. **Temei legal:** Plan Urbanistic General aprobat cu HCL nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.327/18.12.2015
2. **Regimul juridic:** conform extras de carte funciară
3. **Regimul economic al imobilului:**
 - 3.1. **Folosința actuală:** conform extras de carte funciară
 - 3.2. **Destinația stabilită** prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:

- destinații admise: locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; comerț cu amănuntul; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; instituții, servicii și echipamente publice; hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele, etc.; loisir și sport în spații acoperite; depozitare mic-gros; lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale; parcaje la sol și multietajate; se interzice localizarea unor funcțiuni comerciale și de alimentație publică, în care se comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de servicii și echipamente publice și de lăcașuri de cult; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în proporție de minim 30% din suprafața construită desfășurată pentru fiecare operațiune
- destinații interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură, depozitare en gros, stații de întreținere auto, curățătorii chimice, depozitari de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice

3.3. Reglementări speciale:-

3.4. **Zonă protejată:** Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:

- Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial

- Situl urban „Zona comercială centrală”, Cod CT-II-s-B-02811, nr.crt.483, bd.Ferdinand (Faleza- Atelierelor), străzile Cuza Vodă, Ștefan cel Mare, Atelierelor, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu Ștefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazu, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Răscoala din 1907, bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân

3.5. **Interdicții:** NU

4. **Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat** aprobat maxim 75% cu excepția funcțiilor publice și a celor în care locuințele depășesc 50% din ADC;

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat** aprobat maxim 3;

4.3. **Regim de minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism):-;

4.4. **Regim de maxim de înălțime:** înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente; în zone cu valoare ambientală și urbanistică se va respecta alinierea cornișelor existente; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4m; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior; este permisă retragerea în trepte a etajelor care depășesc înălțimea corespunzătoare distanței dintre aliniamente

4.5. **Caracteristicile parcelei:-**

a. **Suprafața minimă în vederea construirii și front minim la stradă:** cu următoarele recomandări pentru principalele artere și pentru zonele de extindere: în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000mp cu un front la stradă de minim 30m; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12m, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; pentru locuințe se vor aplica prevederi specifice din capitolul de reglementări pentru ZRL

4.6. **Circulații și accese**

a. **Accese:** carosabil și pietonal din străzile învecinate;

b. **Parcaje:** HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța

4.7. **Altele:** -

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele):

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată:** conform pct.3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată:** -

ARHITECT ȘEF,

drd.urb. Mihai Radu Vânturache



ȘEF SERVICIU

ing. Nicoleta Constantin



REDACTAT

arh. Diana Lepădatu

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:200

CONSTANTA

Administrativ-teritoriala: CONSTANTA

60428

2

Locul de proprietate :
Str. Stefan cel Mare nr. 19

INDUSTRIAL : 11117

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECTIA PATRIMONIU
CONSTANTA

[Handwritten signature]



Numele si prenumele proprietarilor:

NACEE DIMCIU

NACEE ZOITA

Adresa proprietarilor :

Constanta, Bd. Tomis nr.231, bl. TS14A, sc. A, ap.7

Acte de proprietate:

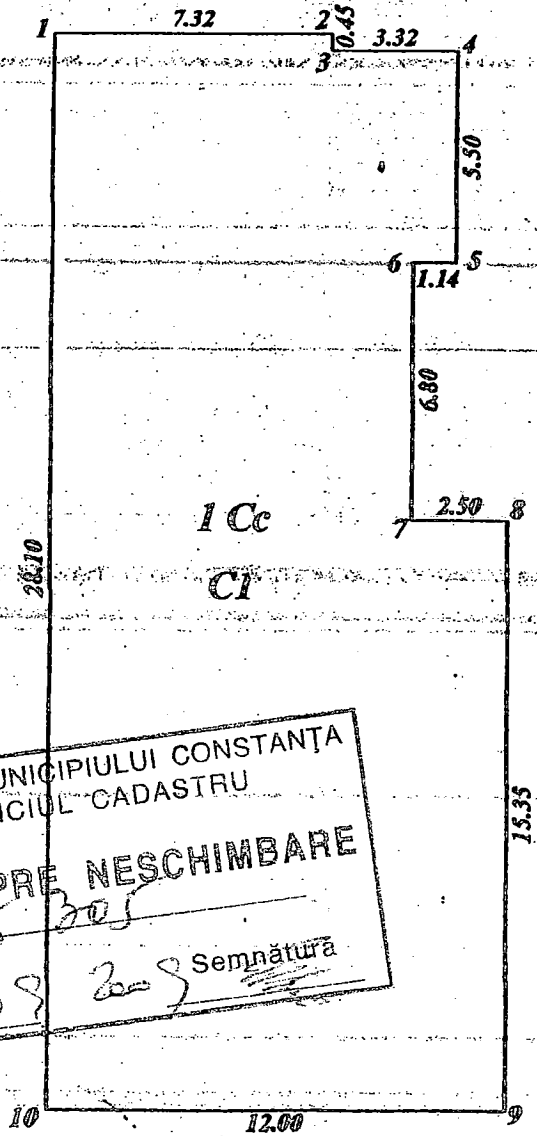
- Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.777/17.02.2003, BNP Boroi Elena si Boroi Silviu Catalin, Bucuresti
- Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.2138/30.05.2003, BNP Boroi Elena si Boroi Silviu Catalin, Bucuresti
- Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.2139/30.05.2003, BNP Boroi Elena si Boroi Silviu Catalin, Bucuresti

Suprafata teren din acte : $S = 287.30$ mp

Suprafata de teren din măsurători: $S_t = 332.91$ mp

Suprafata construita (C1): $S = 332.91$ mp

Vecin : Teren Consiliul Local Constanta



Vecin : Proprietar R.A.D.P.F.

Vecin : Magazin MODERN +
+ Teren Consiliul Local Constanta

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 55305

Data 25.08.2003

Semnătura *[Signature]*

ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Seria C/Nr. 225
Clasa III
Intocmit: CIOBANU S.C.S.G.
TULCEA

ONCGC

ACTUALIZARE PLAN

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
CONSTANTA

Nr. inreg. 11902 data 24 JUN 2003

VERIFICAT SI RECEPTIONAT

Inspector, *[Signature]*
Ing. ZOITA CRETA

Vecin : Str. STEFAN CEL MARE