

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, strada Olteniei nr.25, în suprafață de 648 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.37029/06.03.2018, 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.37035/06.03.2018;

Văzând prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și ale art. 6, alin. 1² din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată;

Având în vedere prevederile HCL nr.20/2013, anexa nr.3, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Văzând prevederile art.18, alin.(1) 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. 135414/24.09.2015, completată cu adresa nr.34917/02.03.2018, depusă de către SC DIA AUTO SRL;

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. Olteniei nr.25, în suprafață de 648 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, ce reprezintă teren aferent construcțiilor deținute în proprietate de către SC Dia Auto SRL, conform extrasului de carte funciara emis de OCPI Constanța în data de 26.02.2018. Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, conform raportului Direcției urbanism nr.R145192/26.01.2018, sunt: "sediu firmă, locuințe individuale și colective cu funcțiuni cu acces public la S/P/Mezanin".

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.

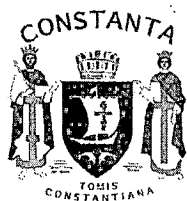
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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. 37035/06.03.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr. 37029/06.03.2018 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;

Prin cererea nr.135414/24.09.2015 SC DIA AUTO SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Olteniei nr. 25, în suprafață de 648 mp, iar prin cererea nr.34917/02.03.2018 și-a exprimat intenția de a achiziționa bunul imobil pentru reglementarea și funcțiunea urbanistică aprobată de "sediul firmă, locuințe individuale și colective cu funcțiuni cu acces public la S/P/Mezanin".

Cererea de cumpărare nr.135414/24.09.2015 a parcurs toate etapele prevăzute de metodologia de vânzare și procedurile de lucru, respectiv:

➤ Situația juridică nr.R135414/23.10.2015, completată prin adresele nr.R101223 conexe cu 68146/17.08.2017, nr.R145192/13.12.2017, nr.6863/16.01.2018 care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 20/2013, anexa 3;

- construcțiile C1, C2, C3, C4, C5, C6 ce însumează suprafață de 400 mp (conform extraselor de carte funciară nr.237760) edificate pe terenul în suprafață de 648 mp, sunt proprietatea SC Dia Auto SRL, conform Procesului Verbal de adjudecare nr.2 din 26.01.2005;

- conform adresei SPIT Constanța nr.R-S81033/30.09.2015 figurează înregistrată la adresa din Constanța, strada Olteniei nr.25, Primăria Municipiului Constanța cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 648 mp.

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

- punctul de vedere al Direcției patrimoniu cu privire la vânzarea directă a terenului către Sc Dia Auto SRL.

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R145192/26.01.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate:

- reglementările urbanistice conform PUZ aprobat prin HCL nr. 81/2010 sunt: sediu firmă, locuințe individuale și colective cu funcțiuni cu acces public la S/P/Mezanin;

Construcțiile edificate pe terenul în suprafață de 648 mp, sunt înregistrate la OCPI Constanța conform extrasului de carte funciara nr.237760/26.02.2018.

Prin urmare, terenul în suprafață de 648 mp, pe care sunt edificate construcțiile C1-250 mp, C2-33mp, C3-17mp, C4-48mp, C5-44mp și C6-8mp cu destinația de sediu firmă, locuințe individuale și colective cu funcțiuni cu acces public la S/P/Mezanin, nu poate fi valorificat pentru nicio altă destinație, iar în cazul vânzării acestuia către SC Dia Auto SRL, prețul stabilit prin raport de evaluare va reprezenta valoarea de piață actualizată a acestuia, care se va încasa în integralitate conform prevederilor HCL 261/2017, odată cu prefectarea contractului de vânzare-cumpărare. Odată cu transferul proprietății, 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 pentru stabilirea oportunității vânzării terenului situat în municipiul Constanța, str. Olteniei nr.25, în suprafață de 648 mp, în favoarea SC Dia Auto SRL, 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 și prevederile 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





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

RAPORT

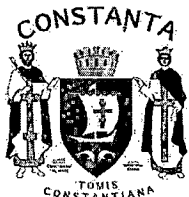
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 37029/06.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în Constanța, str.Oltenei nr.25, în suprafață de 648 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. 37029/06.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în Constanța, str.Oltenei nr.25, în suprafață de 648 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.

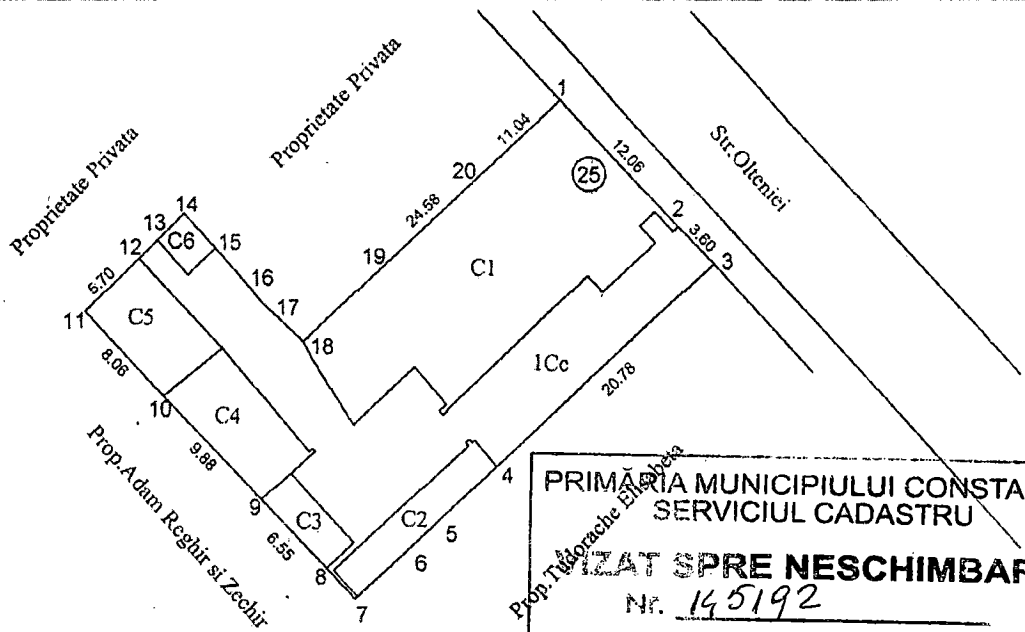
PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral 237760	Suprafata masurata (mp) 648	Adresa imobilului Jud. Constanta, Str. Olteniei Nr. 25
Cartea Funciara nr.		UAT: Constanta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
ELIBERAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 145192
 Data 12-01-2018 Semnătura *[Signature]*

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	648		
Total		648		Imobilul este imprejmuit cu gard din beton punctele:(1-2-3-4) Imobilul este imprejmuit cu constructii punctele: (4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-1)

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Categorie de folosinta	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
C1		250		Constructie parter, suprafata construita desfasurata = 250 mp Fara lift si nu detine certificat de performanta energetica
C2		33		Constructie parter, suprafata construita desfasurata=33mp
C3		17		Constructie anexa suprafata construita =17 mp
C4		48		Constructie parter, suprafata construita desfasurata=48mp
C5		44		Constructie anexa suprafata construita =44 mp
C6		8		Constructie anexa suprafata construita =8 mp
Total		400	313	

Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	304077.658	791078.745	12.004	11	304062.920	791045.580	5.481
2	304068.919	791086.974	3.623	12	304066.774	791049.477	1.610
3	304066.350	791089.490	20.782	13	304067.906	791050.622	2.628
4	304052.187	791074.275	6.648	14	304069.754	791052.491	3.255
5	304047.666	791069.418	1.606	15	304067.341	791054.675	2.495
6	304046.567	791068.238	5.166	16	304065.491	791056.349	2.869
7	304042.993	791064.399	2.937	17	304063.297	791058.197	3.659
8	304045.163	791062.452	6.550	18	304060.784	791060.857	6.055
9	304049.912	791057.940	9.882	19	304064.991	791065.212	7.497
10	304057.005	791051.062	8.064	20	304070.144	791070.658	11.039

S=648 MP

Intocmit,
P.F.A. Stoicea Monica

[Signature]

Data: IULIE 2013

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANȚA
 Nume și Prenume: STOIAN MIRELA
 Funcția: CONSILIER GR IA

Suprafata din acte S= 648 mp
 Suprafata din masuratori S=648 mp

[Signature] 17 IUL. 2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



CĂTRE

DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, Strada Olteniei nr.25, imobil compus din teren în suprafață de 648mp

1. **Temei legal:** Plan Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr.81/29.04.2010
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:**

- a. **destinații admise:** instituții, servicii și echipamente publice, sedii firme, servicii pentru întreprinderi (proiectare, cercetare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale), lăcașuri de cult, servicii sociale colective sau individuale, comerț cu amănuntul, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, alimentație publică, depozitare mic-gros, prestări servicii, parcaje supraterane și subterane, locuințe individuale și colective cu funcțiuni cu acces public la S/P/Mezanin
- b. **destinații admise cu condiționări:** se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 40m și să nu fie învecinate mai mult de 2 astfel de clădiri
- c. **destinații interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en gros, de fier vechi, de materiale refofosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; spălătorii auto și benzinării

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

- Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr.crt.490, străzile Ștefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivița, Brătescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu Ștefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Răscoala 1907, bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân, Smârdan, Bănescu Ion, Pușkin, Pârvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor, bd.Mamaia (nr.2-52)

3.5. **Interdicții:** NU

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

4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat** aprobat maxim 50%

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat** aprobat maxim 2;

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

Geometric
17.02.2017

4.4. Regim de maxim de înălțime: maxim P+3E, înălțimea maximă la cornișă 14,5m

4.5. Caracteristicile parcelei:-

a. Suprafața minimă în vederea construirii și front minim la stradă: în cazul construcțiilor public dispuse izolat, terenul minim este 1000mp cu front la stradă de minim 30m; pentru celelalte categorii de funcțiuni se recomandă interzicerea dezmembrării parcelarului existent

4.6. Circulații și accese

a. Accese: carosabil și pietonal din strada Olteniei;

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:-

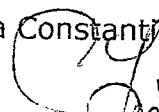
ARHITECT ȘEF,

drd.urb. Mihai Radu Vânturache



ȘEF SERVICIU

ing. Nicoleta Constantin



REDACTAT

arh. Diana Lepădatu

