

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în Constanța, Șoseaua Mangaliei nr. 148, în suprafață de 194 mp

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

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 37206/06.03.2018 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.37207/06.03.2018;

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 HCL nr. 225/29.07.2016, anexa nr. 10, poz. nr.1, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Văzând prevederile art.2 și art.3 alin.(1) din 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.16493/03.02.2016 depusă de domnul Anton Niculae;

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 terenului situat în municipiul Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.148, în suprafață de 194 mp, proprietate privată a municipiului Constanța. Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R147183/19.12.2017.

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.

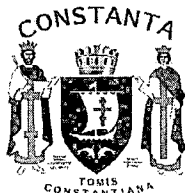
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 37207/06.03.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr. 37206/06.03.2018 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, art.3.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea nr. 16493/03.02.2016 D-nul Anton Nicolae a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, șoseaua Mangaliei nr.148, în suprafață de 194 mp.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, șoseaua Mangaliei nr.148, în suprafață de 194 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs toate etapele prevăzute de metodologia de vânzare și procedurile de lucru, respectiv:

- Situația juridică nr. R76079/07.07.2016, completată prin adresele nr.R7000/25.01.2017, nr.R118326/30.10.2017 și nr.132035/12.10.2017 care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 225/29.07.2016, anexa 10, poz.1;
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
 - punctul de vedere al Direcției patrimoniu și cadastru cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului.
- Raportul Direcției urbanism nr. R147183/19.12.2017 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate:
 - conform PUG aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită cu HCL nr.327/18.12.2015 reglementările urbanistice admise sunt: "locuințe individuale de mică înălțime cu regim de construire în general izolat și cuplat, construcții cu caracter de anexe gospodărești specifice activităților de tip agricol sau conexe".
 - terenul este neconstruibil întrucât nu îndeplinește condițiile de construibilitate stabilite, respectiv: suprafața minimă în vederea construirii 250 mp și front minim la stradă de 12 metri.

În baza de date a S.P.I.T. Constanța, conform adresei nr. R-S 46675/01.06.2016, în prezent, la adresa Șoseaua Mangaliei nr.148, nu a fost identificat terenul în suprafață de 194 mp solicitat spre cumpărare, în lipsa unei documentații cadastrale și înscrierii imobilului în Cartea funciară.

Conform planului de situație întocmit de PFA Jiru Stere și vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, terenul reprezintă o enclavă între mai multe proprietăți particulare.

Terenul ce va fi scos la licitație publică, are acces atât din șoseaua Mangaliei cât și din strada Soarelui, iar datorită formei și dimensiunilor acestuia este neconstruibil (neavând suprafața minimă de 250 mp necesară construirii și nici front la stradă de minim 12 metri).

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngăduit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia.

De asemenea, ținând cont de amplasamentul, forma și caracteristicile parcelei ce va fi scoasă la vânzare prin licitație publică, municipalitatea nu poate demara niciun fel de proiect de uz/utilitate publică.

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.

Cheltuielile generate de procedura premergătoare vânzării vor fi achitate înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil. Dacă la finalul procedurii nu va fi desemnat câștigător titularul cererii de cumpărare, acestuia i se vor restitui sumele achitate, contravaloarea acestor servicii revenind în integralitate cumpărătorului.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate și în baza prevederilor art. 3. (1) din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, prin prezentul proiect de hotărâre supunem plenului Consiliului local spre analiză, dezbateră și stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, șoseaua Mangaliei nr.148, în suprafață de 194 mp.

Director exec.,
Camelia Dudaș

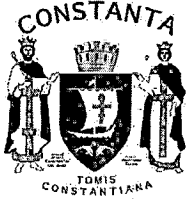


Șef serviciu,
Monica Hagi



Elaborat,
Camelia Moșanu





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

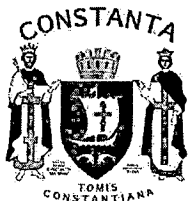
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 37015/06.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în Constanța, șoseaua Mangaliei nr. 148, în suprafață de 194 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. 37206/06.03.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în Constanța, șoseaua Mangaliei nr. 148, în suprafață de 194 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

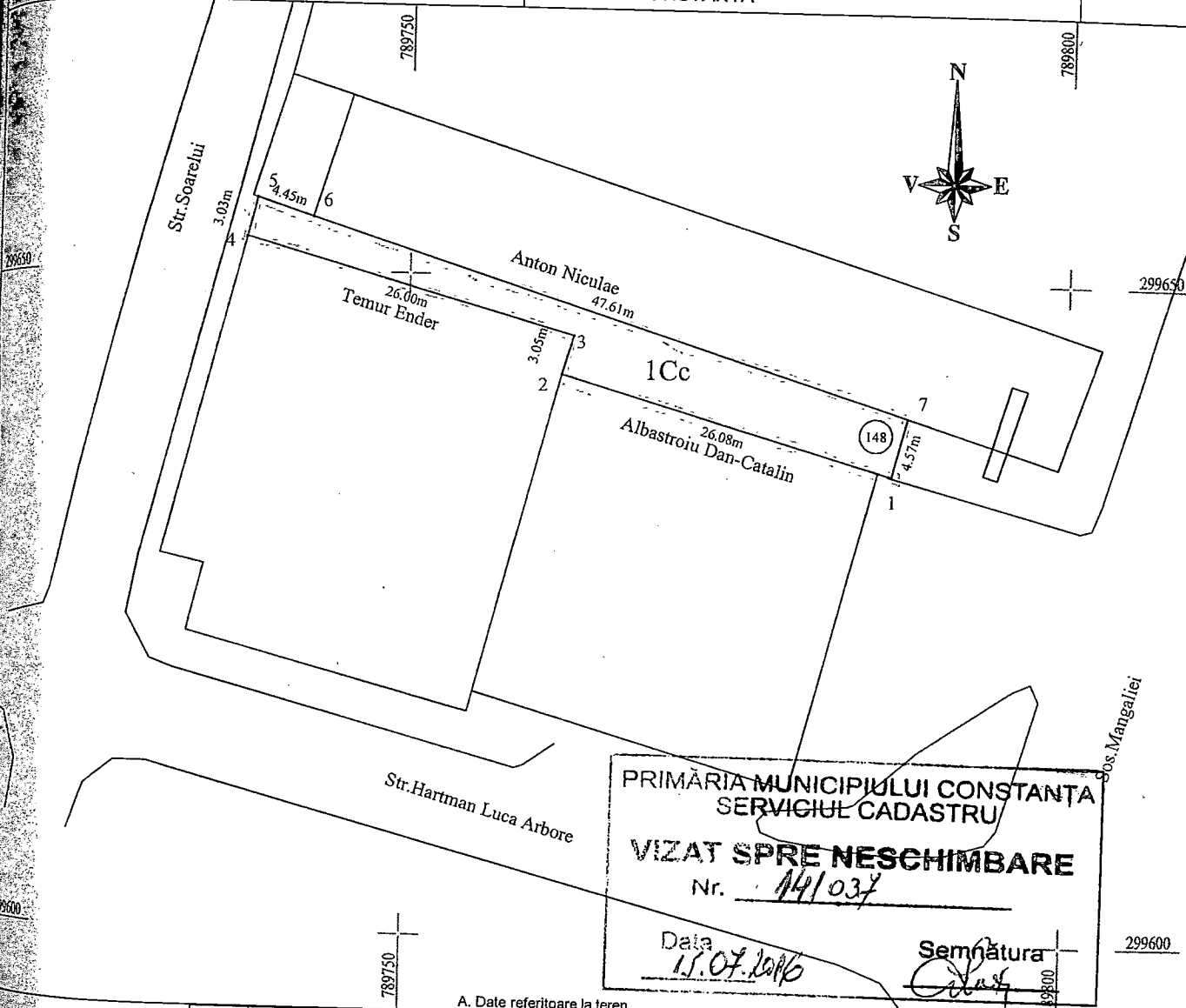
Plan de situatie

3

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata imobilului(mp)	Adresa imobilului
	194	Mun.Constanta,Sos.Mangaliei,Nr.148

Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
	CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 141/037

Data 15.07.2016

Semnătura

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	194	
Total		194	€

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	299635.430	789786.721	26.080
2	299642.650	789761.660	3.049
3	299645.573	789762.529	25.997
4	299652.521	789737.478	3.026
5	299655.451	789738.236	4.455
6	299654.116	789742.486	47.614
7	299639.843	789787.910	4.570

S(1)=194.27mp P=114.792m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Executant: Ing. Stere Titu Nr. 5045
Semnătura si stampila
Data: 12.05.2016
JIRU STERE
ANCP



947/83

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, Șos. Mangaliei, nr. 148, imobil compus din teren în suprafață de 194,00 mp și construcție în suprafață de ___-___ mp

1. **Temei legal:** Plan urbanistic general aprobat cu hotărârea de consiliu local nr.653 din data de 25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită cu HCL nr. 327/18.12.2015.

2. **Regimul juridic:**

Imobilul identificat cu număr cadastral -, este proprietatea privată a municipiului Constanța, conform HCL nr. 225/30.08.2016, anexa nr. 10.

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** teren liber

3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:

a. Destinații admise: Locuințe individuale de mică înălțime cu regim de construire în general izolat și cuplat, construcții cu caracter de anexe gospodărești specifice activităților de tip agricol sau conexe.

b. Destinații admise cu condiționări: funcțiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule și mașini agricole, ateliere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de 30% din ADC (aria desfasurată construită); se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150.0 mp. ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse de preferință la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250.0 metri; se admite mansardarea clădirilor parter existente, dacă AU are maxim 60% din AC; suprafața se va lua în calculul coeficientului de utilizare a terenului; se admite utilizarea terenului pentru producție agricolă, pentru nevoile gospodăriei, inclusiv pomicultură și viticultură; se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea reziduurilor și depozitarea produselor cu condiția ca între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim 25.0 metri.

c. Destinații interzise:

funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseuri produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea unui număr de animale peste 4 UVM; depozitare cu ridicata; depozitari de materiale reutilizabile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto, inclusiv spalatorii; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3.3. **Reglementări speciale:** NU

3.4. **Zonă protejată:** NU

3.5. **Interdicții:** TEREN NECONSTRUIBIL.

30.12.2017
12.12.2017

4. **Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**
- 4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat: maxim 35%;**
 - 4.2. **Coeficient de utilizare aprobat: maxim 0.7;**
 - 4.3. **Regim de minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): **nu e cazul;**
 - 4.4. **Regim de maxim de înălțime: P+1E;**
 - 4.5. **Caracteristicile parcelei:**
 - a. Suprafața minimă în vederea construirii: 250,00 mp ;
 - b. Front minim la stradă: 12,00 metri.
 - 4.6. **Circulații și accese**
 - a. Accese: din strada Soarelui;
 - b. Parcaje: conform HCL nr. 113/27.04.2017.
 - 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 a) și b).
 - 5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : _____ - _____.

Arhitect șef,
drd. urb. Mihai Radu VÂNTURACHE



Șef serviciu autorizări,
ing. Nicoleta Constantin



Întocmit,
Szabo Cristina

