



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului
situat în municipiul Constanța, str. Liliacului nr. 7,
în suprafață de 50 mp, către Ciocîrlan Dumitru-Florin și Ciocîrlan Mihaela**

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. 30340/14.02.2019, 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. 30343/14.02.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 191/29.07.2013, anexa nr. 6 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.145548/13.11.2017 depusă de către domnul Ciocîrlan Dumitru-Florin;

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. Liliacului nr. 7, în suprafață de 50 mp, către domnul Ciocîrlan Dumitru-Florin și doamna Ciocîrlan Mihaela, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul reprezintă diferență din măsurători rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 203503 înscrisă în Cartea funciară nr.203503 a UAT Constanța și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.194687/13.11.2018.

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, domnului Ciocîrlan Dumitru-Florin și doamnei Ciocîrlan Mihaela (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,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.30340/14.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, 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;

Conform documentației cadastrale nr.203503 și încheierii de intabulare nr.72518/27.07.2015, terenul în suprafață de 50 mp reprezintă diferență din măsurători (250 mp suprafață din măsurători și 200 mp suprafață din acte).

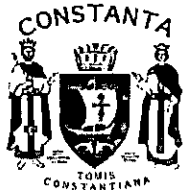
Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 250 mp este deținută și folosită de către domnul Ciocîrlan Dumitru-Florin și doamna Ciocîrlan Mihaela, în indiviziune cu municipiul Constanța.

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. 45 alin.6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Liliacului nr.7, în suprafață de 50 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



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.30340/14.02.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Liliacului nr. 7, în suprafață de 50 mp".

Comisia întrunită azi 22.02 2019, 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 30340/14.02.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Liliacului nr.7, în suprafață de 50 mp".

Comisia întrunită azi 21.02. 2019, 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



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.30343/14.02.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr. 30340/14.02.2019 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 de cumpărare nr.145548/13.11.2017 depusă de domnul Ciocîrlan Dumitru-Florin și doamna Ciocîrlan Mihaela s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Str. Liliacului nr. 7, în suprafață de 50 mp.

Terenul în suprafață de 50 mp, reprezintă diferență din măsurători, 250 mp suprafață din măsurători și 200 mp suprafață din acte, conform Ordinului Prefectului nr.323/2005 prin care s-a atribuit în proprietatea numiților Ciocîrlan Mihaela și Ciocîrlan Dumitru Florin suprafața de 100 mp și Ordinului Prefectului nr.324/2005 prin care s-a atribuit în proprietatea numitei Ciocîrlan Mihaela suprafața de 100 mp, diferență rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 203503, înscrisă în Cartea funciară nr.203503 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța și a încheierii de intabulare nr.72518/27.07.2015 și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Liliacului nr.7, în suprafață de 50 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.145548/22.03.2018, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.191/29.07.2013, anexa 6.

- conform adresei SPIT Constanța nr. R-T89123/06.12.2017, la adresa din municipiul Constanța, Str. Liliacului nr.7, Primăria Municipiului Constanța figurează înregistrată și impusă cu teren în proprietate în suprafață de 50 mp, reprezentând diferență din măsurători, deținută conform HCL nr. 191/29.07.2013, anexa nr.6. În baza Autorizației de construire nr.679/22.04.2015 și a Procesului – verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 779/14.07.2015, s-a schimbat destinația din locuință în spațiu cabinet medical 25% din Aria desfășurată construită.

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

➤ Raportul Direcției urbanism nr.194687/13.11.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- *"Conform PUG aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL1a – subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+1;*

- *Utilizării 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;*

- Utilizări 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 desfășurată construită); se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC și nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispune de preferință la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 m; 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 că între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim 25 m

- procent de ocupare al terenului aprobat: 35%;

- coeficient de utilizare al terenului aprobat: pentru construcții parter CUT maxim=0,35; pentru construcții P+1 CUT maxim = 0,70 ...;

- regim de maxim înălțime P+1E (maxim 7 m) ... ".

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, în suprafață de 50 mp, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 250 mp este deținută și folosită de către domnul Ciocîrlan Dumitru-Florin și doamna Ciocîrlan Mihaela, în indiviziune cu municipiul Constanța.

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. Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 50 mp, diferență din măsurători, cumpărătorul va deveni proprietar pe întreaga suprafață de 250 mp 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 cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Liliacului nr.7, în suprafață de 50 mp, către domnul Ciocîrlan Dumitru-Florin și doamna Ciocîrlan Mihaela.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ



ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI


Elaborat,
Georgiana Terciu

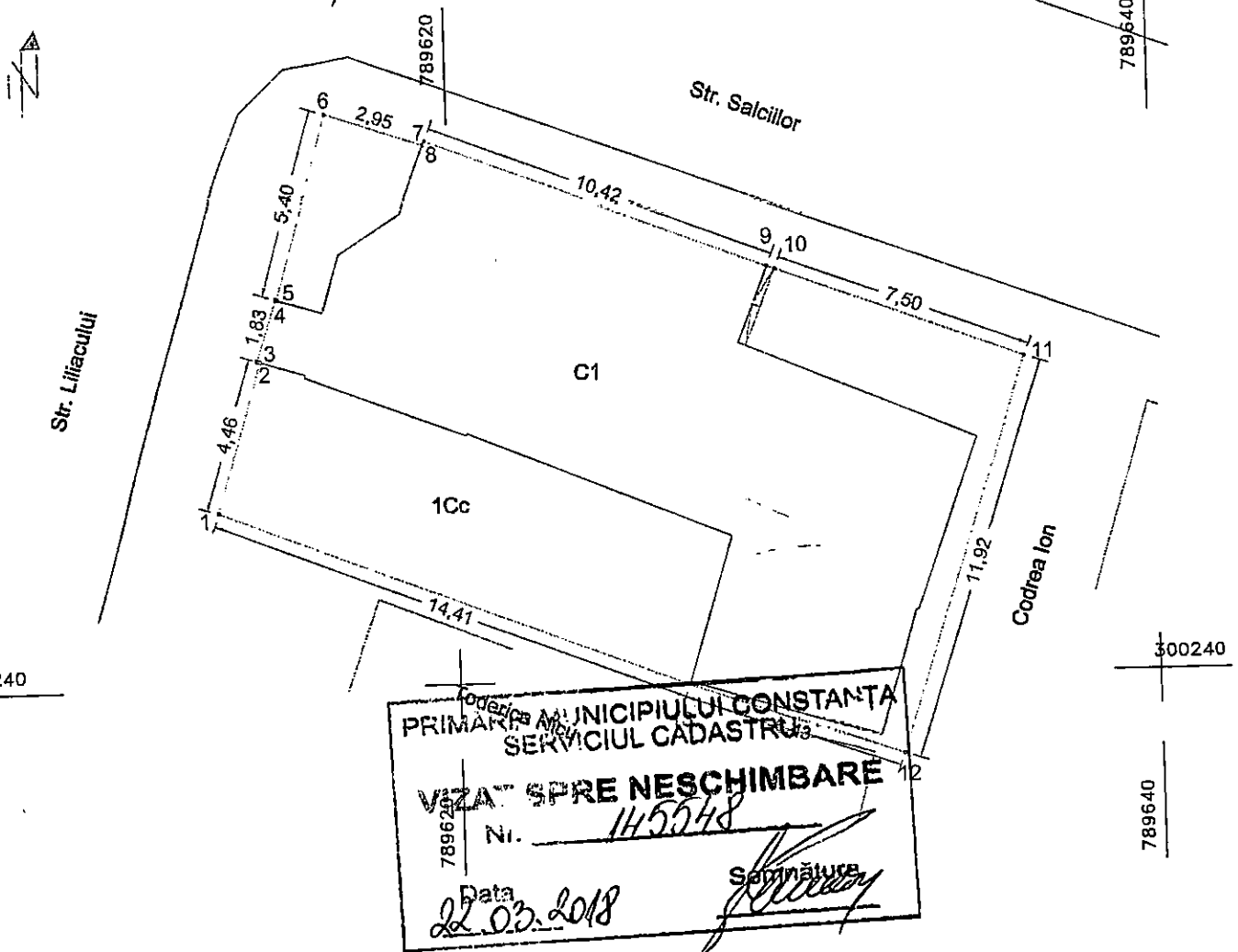


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

cadastral 203503	Suprafata masurata (mp) 250	Adresa imobilului Constanta, Str. Liliacului nr. 7	
arte funciara nr.		UAT	CONSTANTA

(ACTUALIZARE)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VEZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 145548
 Data 22.03.2018
 Semnatura *[Signature]*

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	250	Materializat cu gard metalic (1-2, 5-6 si 6-7), constructie (2-3-4-5 si 7-8-9-10), gard beton (10-11 si 11-12), gard lemn (13-1), nematerializat(12-13).
TOTAL		250	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	146	Locuinta + Cabinet medical, Parter (2cam+2cabinete medicale+dep.) S constr. desf. = 146 mp. Detine certificat energetic.
TOTAL		146	

Suprafata totala masurata a imobilului= 250 mp
Suprafata din act = 250 mp

Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L.
 Confirm executarea masuraturilor la teren si corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale corespundenta acestora cu realitatea din teren
 Semnatura *[Signature]*
 TAMPILORIZARE
 Seria RO-CT-F Nr 0097
 POREANI 2015
 MIHAI BOGDAN
 CATEGORIA C=suprafata

Inspector,
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data 28 JUL 2018
28 JUL 2018