



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului
situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9,
ce face obiectul contractului de închiriere nr. 6218/31.05.2016, adiționat,
încheiat între R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța
și Cerchez Georgeta-Mădălina**

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 33421/19.02.2020, 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. 34216/20.02.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr.10/08.02.2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989- art. 42 alin. 3;
 - HCL nr.99/2013, anexa 12, privind inventarierea bunurilor imobile ca aparținând domeniului privat al municipiului Constanța;
 - HCL nr.116/30.03.2016, anexa 1, privind repartizarea și extinderea unor spații de locuit din fondul locativ de stat;
 - contractul de închiriere nr.6218/31.05.2016, adiționat, încheiat cu Cerchez Georgeta Mădălina;
 - art. 18, alin. (2) și art. 19, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Văzând raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 24565/06.02.2020;

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;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe a imobilului situat în municipiul Constanța, situat în municipiul Constanța, str: Daciei nr. 9, parter, apartament 4 în suprafață utilă de 24,44 mp înscris în cartea funciară nr.239211-C2-U2, apartament 5 în suprafață utilă de 24,76 mp înscris în cartea funciară nr.239211-C2-U3, grup sanitar în suprafață utilă de 0,95 mp înscris în cartea funciară nr.239211-C4-U1 și teren aferent în suprafață indiviză de 57,46 mp (din care 15,87 mp curte liberă) din lotul de 163 mp înscris în cartea funciară nr.239211 a UAT Constanța conform încheierilor de intabulare nr.169883/2019, nr.182681/2019, nr.182678/2019, nr.182677/2019 emise de OCPI Constanța, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 6218/31.05.2016, adiționat, încheiat între RAEDPP Constanța și Cerchez Georgeta-Mădălina, conform raportului nr. 24565/06.02.2020.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr. R69350/03.04.2019.

Art.2. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Compartimentul contracte avizări și legile proprietății, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare, doamnei Cerchez Georgeta Madălina (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 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

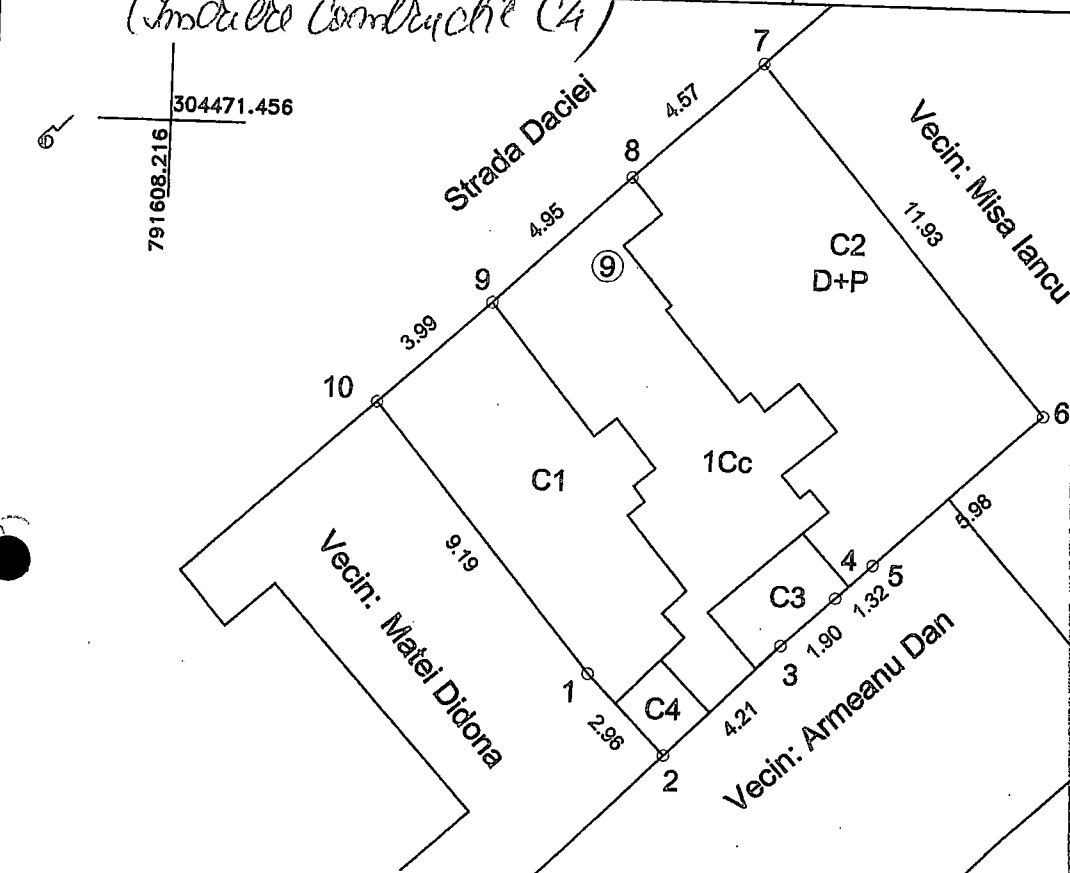
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA
NR. /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral <i>239211</i>	Suprafata masurata (mp) 163	Adresa imobilului : Constanta, Strada Daciei Nr. 9
Cartea Funciara nr.	UAT: Constanta	

(Indicete Construcție C4)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VAIAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 33438

Data: 791638.096
19.09.2017

Semnatura
[Signature]

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	163		Limita imobilului este delimitata cu gard metalic intre punctele 8, 9, restul imobilului fiind delimitat de constructii.
Total		163		

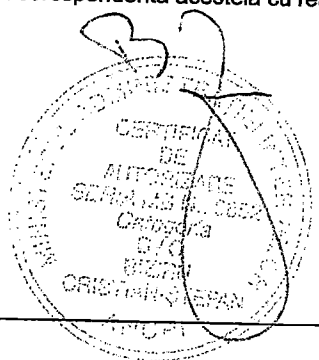
B. Date referitoare la constructii

Cod str.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
	CL	39		Locuinta P; S.constr. desf. = 39 mp; Nu detine certificat de performanta energetica.
C2	CL	69		Locuinta D+P; S.constr. desf. = 135 mp; Nu detine certificat de performanta energetica.
C3	CA	6		Magazie; S.constr. desf. = 6 mp
C4	CA	3		W.C.; S.constr. desf. = 3 mp
Total		117		

Suprafata totala masurata a imobilului = 163 mp
Suprafata din acte = 162.55 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

07.09.2017



Inspector:
Confirm introducerea imobilului in bazade date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Data:

CHIEFUL CADASTRU MUNICIPIULUI CONSTANȚA
Mona Simona STIADAN PAȘTEA
Funcția: Consilier
Data: *10-10-2017*



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 33421/19.02.2020

REFERAT DE APROBARE

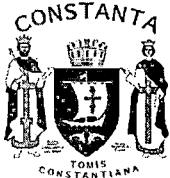
Având în vedere prevederile:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.10/08.02.2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989- art. 42 alin. 3;
- H.C.L. nr.261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

Imobilul situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, parter, solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prin vânzarea imobilelor (apartament 4 și 5) și a cotei părți de teren, municipiul Constanța va încasa integral sau în rate prețul de vânzare ce va fi stabilit ulterior prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța, conform prevederilor HCL nr.261/2017.

În temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, ce face obiectul contractului de închiriere nr.6218/31.05.2016, adiționat, încheiat între R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și Cerchez Georgeta-Mădălina.

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.34216/20.02.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.33421/19.02.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, a Legii nr.10/08.02.2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989- art. 42 alin. 3;

Văzând prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare și ale raportului nr. 24565/06.02.2020;

Prin acest raport, a fost înaintată de către R.A. „Exploatarea domeniului public și privat” Constanța întreaga documentație aferentă cererii de cumpărare formulată de doamna Cerchez Georgeta Mădălina, titulara contractului de închiriere nr.6218/31.05.2016, în vederea stabilirii de către Consiliul Local a oportunității vânzării directe a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, parter, ap. 4-5, locuință în suprafață utilă totală de 49,20 mp, grup sanitar 0,95 mp și teren indiviz aferent unității locative în suprafață indiviză de 57,46 mp (din care 15,87 mp curte liberă) din lotul de teren în suprafață totală de 162,55 mp.

Conform acestui raport, istoricul imobilului la care se face referire este:

„Imobilul situat în Municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, compus din: construcții-locuință cărămidă 67 mp, locuința cărămidă 48 mp, locuință cărămidă 8 mp și teren în suprafață de 156 mp a fost preluat în proprietatea statului conform anexei la Decretul nr.513/03.12.1953 pentru ratificarea Acordului încheiat între Republica Populară Română și republica Populară Bulgară referitor la rezolvarea problemei bunurilor urbane din Dobrogea de Nord și de Sud din Tratatul de la Craiova, art. 2: „Toate bunurile urbane situate pe teritoriul Republicii Populare Română în Dobrogea de nord, proprietatea persoanelor fizice și juridice bulgare care au făcut obiectul lucrărilor Comisiei Mixte româno-bulgare instituite în mai 1949 trec în patrimoniul Republicii Populare Română”.

Prin Decizia nr.311/14.03.1961, se transmite „din administrarea Comitetului Executiv al Sfatului Popular al Orașului Constanța în administrarea operativă a Întreprinderii de Locuințe și Localuri, următoarele 11 imobile situate în orașul Constanța trecute în patrimoniul statului prin Sentința Civilă pe baza Decretului nr. 111/1951, poz. 7: Imobilul situat pe strada Daciei nr. 9, format din construcții –una casa de locuit compusă din 2 corpuri de clădire și teren în suprafață de 270 mp fost proprietatea Gardef Slave și Petre, trecute în patrimoniul statului prin Sentința Civilă nr.3991 din 23 noiembrie 1960 și transcrisă la nr.73 din 23.01.1961”, preluat cu proces verbal din 20.04.1961.

În prezent, imobilul situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9 compus din: teren în suprafață de 162,55 mp (163 mp) și C1 cu anexa C3 (magazie) integral

proprietate particulară și C2 cu anexa C4 (WC) coproprietate cu municipiul Constanța este înscris în inventarul bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiul Constanța (Administrarea RAEDPP Constanța), conform HCL nr. 99/30.04.2013, anexa 12.

Apartamentele 4 și 5 din imobilul sus menționat, constituind o unitate locativă, au fost repartizate doamnei Cerchez Georgeta Mădălina prin HCL nr. 116/30.03.2016, repartiție aprobată în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996 și a HCL nr.324/2015, privind repartizarea spațiilor de locuit. Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr.6218/31.05.2016, pe durată de 5 ani, valabil până la data de 29.03.2021.

Valoarea chiriei este în sumă de 109,48 lei/lună conform fișei de calcul aferentă contractului de închiriere a fost calculată în baza HG 310/28.03.2017.

Locuința repartizată, formată din apartamentele 4 și 5, face parte din construcția C2, cu regim de înălțime D+P. Grupul sanitar aferent locuinței este situat în clădirea anexa C4. Locuința ce face obiectul vânzării, în suprafață utilă de 49,20 mp (apartament 4 și 5), grup sanitar de 0,95 mp, este identificată astfel:

- apartament 4, suprafața utilă 24,44 mp cu număr cadastral 239211-C2-U2;
- apartament 5, suprafața utilă 24,76 mp cu număr cadastral 239211-C2-U3;
- grup sanitar, suprafața utilă 0,95 mp cu număr cadastral 239211-C4-U1;
- teren aferent în suprafață indiviză de 57,46 mp din lotul de 163 mp, număr cadastral 239211.

...Contractul de închiriere nr. 6218/31.05.2016, cu valabilitate până la data de 29.03.2021, în baza căruia solicitantul cumpărării deține imobilul ce face obiectul dosarului de vânzare este notat în cartea funciară, așa cum rezultă din Încheierile Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța nr.169883/06.12.2019, nr.182677/30.12.2019, nr.182681/30.12.2019 și nr.182678/08.01.2020 și Extraselor de Carte Funciară aferente...

...Ținând cont de modalitatea prin care imobilul a fost preluat în proprietatea statului și data încheierii contractului de închiriere nr.6218/31.05.2016, având în vedere Decizia nr.81/6.11.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, sunt aplicabile dispozițiile art. 42 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, pe lângă dreptul de preemțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut, de art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare”.

Cererea de cumpărare a imobilului situat în municipiul Constanța str. Daciei nr.9, parter, apartament nr. 4 și 5, în suprafață utilă de 49,20 mp, grup sanitar 0,95 mp și teren aferent unității locative în suprafață indiviză de 57,46 mp (din care 15,87 mp curte liberă) din lotul de teren în suprafață totală de 163 mp, conform Cărții funciare nr.239211, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- situația juridică nr.9258/08.07.2014 actualizată prin adresele nr.132402/20.11.2018 și nr. R221164/14.11.2019, care stabilește:
- apartenența imobilului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.99/30.04.2013, Anexa nr.12;
- deținerea imobilului de către doamna Cerchez Georgeta Mădălina în baza contractului de închiriere nr. 6218/31.05.2016, adiționat, încheiat cu R.A. „Exploatarea domeniului public și privat” Constanța;

- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- Raportul Direcției urbanism nr.R69350/03.04.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate;
- Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.327/18.12.2015, reglementările urbanistice admise sunt de locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri.

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, parter, apartament nr. 4 și 5, în suprafață utilă de 49,20 mp, grup sanitar 0,95 mp și teren aferent unității locative în suprafață indiviză de 57,46 mp (din care 15,87 mp curte liberă) din lotul de teren în suprafață totală de 163 mp, conform Cărții funciare nr. 239211, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 6218/31.05.2016, doamna Cerchez Georgeta Madălina achită o chirie lunară de 109,48 lei fără T.V.A.

Bunul imobil solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prin vânzarea imobilelor (apartament 4 și 5) și a cotei părți de teren, municipiul Constanța va încasa integral sau în rate prețul de vânzare ce va fi stabilit ulterior prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța, conform prevederilor HCL nr.261/2017.

Odată cu transferul proprietății asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. str. Daciei nr. 9, parter, apartament nr. 4 și 5, în suprafață utilă de 49,20 mp, grup sanitar 0,95 mp și teren aferent unității locative în suprafață indiviză de 57,46 mp (din care 15,87 mp curte liberă) din lotul de teren în suprafață totală de 163 mp, conform Cărții funciare nr.239211, 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.

Conform prevederilor art.2 (2) din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, " 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..."

Față de cele prezentate supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării "proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, ce face obiectul contractului de închiriere nr.6218/31.05.2016, adiționat, încheiat între R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și Cerchez Georgeta-Mădălina”.

Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Eugenia BUTTUCEANU





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

AVIZ

Văzând referatul de aprobare a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 33421/19.02.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 6218/31.05.2016, adiționat, încheiat între R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și Cerchez Georgeta-Mădălina.

Comisia întrunită azi 20.02.2020 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, în temeiul art. 136 alin. 6 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă/~~respinge~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIȘ CRISTIAN MARIUS**

Andreas



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 a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 33421/19.02.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Daciei nr. 9, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 6218/31.05.2016, adiționat, încheiat între R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și Cerchez Georgeta-Mădălina.

Comisia întrunită azi 20.02. 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, în temeiul art. 136 alin. 6 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă/~~respinge~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA**