



HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare, actualizat, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, Aleea Lamia nr.8 (careu C2, lot 33)

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2020,

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.74003/08.05.2020, 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 nr.78306/18.05.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.22 și art.23 din HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,
- contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3256/30.07.2004,

Văzând cererea și memoriul de arhitectură întocmit de SC Illustra Design SRL, faza DTAC, în luna noiembrie 2018, înregistrate sub nr.160292/21.08.2019; prin care societatea BLUE BEACH SRL solicită emiterea avizului Direcției autorizare și sprijin operatori economici,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), art.354, art.355, art.363 alin.6, alin.7, art.364 alin.1 și alin.2 și art.196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr.173673/10.09.2019, actualizat prin raportul de evaluare nr.36751/24.02.2020, întocmit pentru terenul în suprafață de 2.858 mp, cu nr.cadastral 218682, ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare încheiat cu municipiul Constanța autentificat sub nr.3256/30.07.2004, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Aleea Lamia nr.8 (careu C2, lot 33), ce stabilește diferența de preț în sumă de 521.985,12 euro, fără TVA, rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor urbanistice din "vile turistice P+2E" în "construire ansamblu cu funcțiuni pentru turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente, amenajări ale spațiilor publice, semipublice și private" conform certificatului de

urbanism nr.2868/30.07.2018 și memoriului de arhitectură anexat cererii nr.160292/21.08.2019 (POT=62,54%, CUT=4, P+8E, suprafață construită la sol=1.787,43 mp, suprafață desfășurată totală=11.429,10 mp).

Raportul de evaluare nr.173673/10.09.2019, actualizat prin raportul de evaluare nr.36751/24.02.2020, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Achitarea diferenței de preț se va face în conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017, integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.3. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, Direcției urbanism, Direcției financiare, societății BLUE BEACH SRL (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire, precum 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 GENERAL,
Fulvia Antonela DINESCU

CONSTANȚA

Nr. _____



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

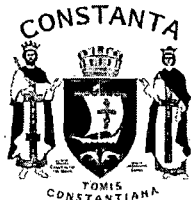
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3256/30.07.2004.

Luând în considerare raportul de evaluare nr.173673/10.09.2019, actualizat prin raportul de evaluare nr.36751/24.02.2020, prin care firma de evaluare aflată sub contract prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice din "vile turistice P+2E" în "construire ansamblu cu funcțiuni pentru turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente, amenajări ale spațiilor publice, semipublice și private" conform certificatului de urbanism nr. 2868/30.07.2018.

În temeiul art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare, actualizat, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, alea Lamia nr.8 (Careu C2, Lot 33).

Primar

DECEBAL FĂGĂDAU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 78306/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.74003/08.05.2020 al domnului primar Decebal FĂGĂDĂU și având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ; ale legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor; ale HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, precum și conținutul contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3256/30.07.2004 ce prevede faptul că destinația terenului poate fi schimbată cu acordul municipiului Constanța, în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la autorizare și avizare și sub rezerva plății către municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț, rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noii destinații a terenului.

Prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3256/30.07.2004, municipiul Constanța a înstrăinat către SC Blue Beach SRL terenul în suprafață de 2.858 mp, situat în Stațiunea Mamaia, aleea Lamia nr.8 (Careu C2, Lot 33) cu destinația de "vile turistice P+2E".

În conformitate cu prevederile HCL nr.121/24.05.2013 privind aprobare PUZ Stațiunea Mamaia, Direcția urbanism din cadrul Primăriei municipiului Constanța a emis, la solicitarea SC Blue Beach SRL, certificatul de urbanism nr.2868/30.07.2018 pentru "construire ansamblu cu funcțiuni pentru turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente, amenajări ale spațiilor publice, semipublice și private", pentru terenul situat în Stațiunea Mamaia, aleea Lamia nr.8 (Careu C2, Lot 33), în suprafață de 2.858 mp.

Prin adresa nr.160292/21.08.2019, SC BLUE BEACH SRL solicită avizul DASOE conform certificatului de urbanism nr.2868/30.07.2018 emis în vederea obținerii autorizației de construire pentru terenul în suprafață de 2.858 mp.

Ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "vile turistice P+2E" în "construire ansamblu cu funcțiuni pentru turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente, amenajări ale spațiilor publice, semipublice și private" conform certificatului de urbanism nr.2868/30.07.2018, se impune stabilirea de către firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț.

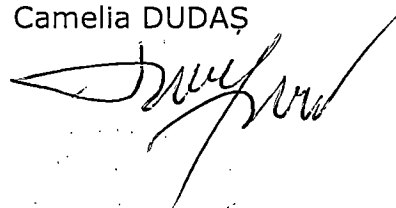
Prin nota de comandă nr.160292/21.08.2019, s-a solicitat firmei de evaluare întocmirea unui raport de evaluare prin care să fie stabilită eventuala diferență de preț rezultată ca urmare a noilor reglementări urbanistice conform certificatului de urbanism nr.2868/30.07.2018, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa, firma de evaluare nesolicitând completări sau clarificări din partea DASOE.

Prin raportul de evaluare nr.173673/10.09.2019, actualizat prin raportul de evaluare nr.36751/24.02.2020, a fost stabilită diferența de preț în sumă de 521.985,12 euro, fără TVA, luându-se în considerare conținutul memoriului de arhitectură, anexat la cererea de aviz DASOE nr.160292/2019, întocmit de către SC Illustra Design SRL, în faza DTAC, conform regulamentului de urbanism PUZ avizat prin "Actualizare plan urbanistic zonal Stațiunea Mamaia modificare HCLM nr.285/18.05.2007-volumul 2 regulament local de urbanism pentru stațiunea Mamaia": POT=62,54%, CUT=4, P+8E, suprafața construită la sol=1.787,43

mp, suprafața desfășurată totală=11.429,10 mp. În conformitate cu prevederile HCL nr. 261/2017, achitarea diferenței de preț se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului local al municipiului Constanța, necesitatea și oportunitatea aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare, actualizat, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, aleea Lamia nr.8 (Careu C2, Lot 33).

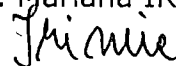
Director executiv,
Camelia DUDAȘ

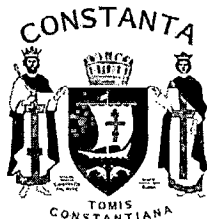


Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Mariana IRIMIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR.1 – DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

AVIZ

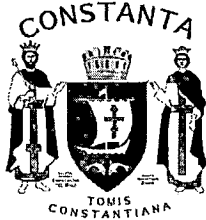
Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal FĂGĂDĂU înregistrat sub nr.74003/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare, actualizat, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, Aleea Lamia nr.8 (careu C2, lot 33);

Comisia, întrunită azi _____2020, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Adoptă /respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal FĂGĂDĂU înregistrat sub nr.74003/08.05.2020,

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare, actualizat, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, Aleea Lamia nr.8 (careu C2, lot 33);

Comisia, întrunită azi _____2020, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Adoptă /respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA