



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Complex Cleopatra

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.74007/08.05.2020, 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.78309/18.05.2020;

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,

-contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.3754/07.10.2004, adiționat, și nr.1380/11.07.2007, adiționat,

-adresa RAEDPP Constanța nr.11691/19.07.2019 înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr.139642/19.07.2019 cu privire la istoricul transferului de proprietate a imobilului supus procedurii de emitere aviz DASOE,

Văzând cererea și memoriul tehnic de arhitectură, înregistrate sub nr.221544/14.11.2019 și nr.222733/15.11.2019, prin care SC NITALEXIL 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 și 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.33080/18.02.2020 întocmit pentru terenul în suprafață totală de 1.610 mp (372 mp+1.087 mp+151 mp), lot 3, lot 4, lot 4A, cu nr.cadastral 245548, ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3754/07.10.2004, adiționat, încheiat cu municipiul Constanța, prin mandatar RAEDPP Constanța, și contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1380/11.07.2007, adiționat, încheiat cu municipiul Constanța, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Teatrul de

vară-Complex Cleopatra, ce stabilește diferența de preț în sumă de 60.225,67 euro, fără TVA, rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "spații comerciale, spații alimentație publică cu terasă circulabilă - lot 3 (372 mp), alimentație publică, comerț, cazare - construcție cu regim de înălțime P+M+E10+E11 parțial retras (65 % din E11) - POT 70% - lot 4 (1.087 mp), și parcare - lot 4A (151 mp)" în "construire imobil S+P+8-9E retras - structură de primire turistică tip apartamente cu spații comerciale și servicii la parter. Împrejmuire teren și organizare de șantier", conform certificatului de urbanism nr.3049/27.08.2019 și memoriului de arhitectură nr.222733/15.11.2019 (POT:63,54%, CUT=4, suprafața construită la sol=1.034,49 mp, suprafața construită desfășurată =11.202,07 mp, suprafața desfășurată aferentă CUT=6.512,62 mp).

Raportul de evaluare nr.33080/18.02.2020 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, Compartimentului juridic contencios, Direcției urbanism, Direcției financiare, societății NITALEXIL 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. _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 74007 / 08.05.2020

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,
- contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.3754/07.10.2004, adiționat, și nr.1380/11.07.2007, adiționat.

Luând în considerare raportul de evaluare nr.33080/18.02.2020 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 ale terenului din " *spații comerciale, spații alimentație publică cu terasă circulabilă - lot 3 (372 mp), alimentație publică, comerț, cazare - construcție cu regim de înălțime P+M+E10+E11 parțial retras (65 % din E11) - POT 70% - lot 4 (1087 mp) și parcare - lot 4A (151 mp)*" în " *construire imobil S+P+8-9E retras - structură de primire turistică tip apartamente cu spații comerciale și servicii la parter. Împrejmuire teren și organizare de șantier*", conform certificatului de urbanism nr.3049/27.08.2019 și memoriului de arhitectură nr.222733/15.11.2019 (POT:63,54%, CUT=4, S construită la sol=1.034,49 mp, S construită desfășurată =11.202,07 mp).

În temeiul art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Complex Cleopatra.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.74007/08.05.2020 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 prevederile contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.3754/07.10.2004, adiționat, și nr.1380/11.07.2007, adiționat.

Terenul în suprafață totală de 1.610 mp, supus procedurii de emitere aviz DASOE este compus din trei loturi de teren, dobândite de la municipiul Constanța, după cum urmează :

- 2 loturi (372 mp+1087mp) dobândite de la municipiul Constanța, prin mandatar RAEDPP Constanța:

- terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Hotel Perla-restaurant Cleopatra, lotul 3, cu destinația de "spații comerciale, spații alimentație publică cu terasă circulabilă, parcare" în suprafață de 372 mp, aflat în proprietate SC Nitalexil SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat nr.3754/07.10.2004;

- terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Hotel Perla-restaurant Cleopatra, lotul 4, în suprafață de 1.087 mp, respectiv 1.105 mp din măsurători, aflat în proprietate SC Nitalexil SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat nr.3754/07.10.2004, destinație modificată prin actul adițional nr.5 la contractul anterior menționat în "alimentație publică, comerț, cazare - construcție cu regim de înălțime maxim P+M+E10+E11 parțial retras (65% din E11)-POT 70%" ;

- 1 lot (151 mp) achiziționat de la municipiul Constanța :

- terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Perla Select, lotul 4A, cu destinația de "parcare" în suprafață de 151 mp, se află în proprietatea SC Nitalexil SRL conform actului adițional nr.567/27.02.2015 la contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3754/07.10.2004.

În conformitate cu prevederile HCL nr.121/24.05.2013 privind aprobare PUZ Mamaia, Direcția urbanism a emis, la solicitarea SC Nitalexil SRL, certificatul de urbanism nr.3049/27.08.2019 în vederea obținerii autorizației de construire pentru "construire imobil S+P+8-9E retras-structură de primire turistică tip apartamente cu spații comerciale și servicii la parter. Împrejmuire teren și organizare de șantier", pentru terenul situat în Stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Cleopatra, lot 3, lot 4, lot 4A, în suprafață totală de 1.610 mp (372 mp+1.087 mp+151 mp).

Prin cererea nr.221544/14.11.2019, completată cu memoriul de arhitectură înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța cu nr.222733/15.11.2019, SC Nitalexil SRL solicită avizul DASOE conform certificatului de urbanism nr.3049/27.08.2019 emis de Direcția urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pentru terenul în suprafață de 1.628 mp.

Ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "spații comerciale, spații alimentație publică cu terasă circulabilă - lot 3 (372 mp), alimentație publică, comerț, cazare - construcție cu regim de înălțime P+M+E10+E11 parțial retras (65 % din E11) - POT 70% - lot 4 (1087 mp), și

parcare - lot 4A (151 mp)" în "construire imobil S+P+8-9E retras - structură de primire turistică tip apartamente cu spații comerciale și servicii la parter. Împrejmuire teren și organizare de șantier", conform certificatului de urbanism nr.3049/27.08.2019 și memoriului de arhitectură nr.222733/15.11.2019 (POT:63,54%, CUT=4, S construită la sol=1.034,49 mp, S construită desfășurată =11.202,07 mp, S desfășurată aferentă CUT=6.512,62 mp), se impune stabilirea unei eventuale diferențe de preț de către firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

Prin nota de comandă nr.233861/03.12.2019, completată prin adresele nr.26655/10.02.2020 și nr.28207/12.02.2020, s-a solicitat firmei de evaluare, aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, 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.3049/27.08.2019, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa.

Prin raportul de evaluare nr.33080/18.02.2020 a fost stabilită diferența de preț în sumă de 60.225,67 euro, fără TVA, ținându-se cont de conținutul documentației aferentă cererii de aviz DASOE nr.221544/2019, inclusiv de memoriul tehnic de arhitectură înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța cu nr.222733/15.11.2019 (POT:64,54%, CUT=4, S construită la sol=1.034,49 mp, S construită desfășurată =11.202,07 mp, S desfășurată aferentă CUT=6.512,62 mp). În conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017, plata prețului de vânzare se va achita 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 ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Complex Cleopatra.

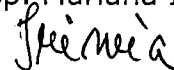
Director executiv,
Camelia DUDAȘ

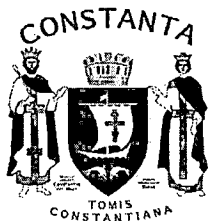


Șef serviciu,
Monica HAGI



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.74007/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce
stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor
urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Complex
Cleopatra,

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.74007/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Teatrul de vară-Complex Cleopatra;

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