



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, aferent grup sanitar Bufet Internațional

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.74009/08.05.2020, 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.78312/18.05.2020;

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.1307/14.09.2005,
- contractului de vânzare autentificat sub nr.708/16.04.2013, rectificat,

Văzând cererea nr.96456/16.05.2019 și nr.218256/2019, completată cu adresa nr.19786/31.01.2020, prin care SC LA FATTORIA RISTORANTE 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.43748/03.03.2020 întocmit pentru terenul în suprafață de 493 mp, cu nr.cadastral 208959, ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1307/14.09.2005, încheiat cu municipiul Constanța, precum și a contractului de vânzare cumpărare încheiat între terți autentificat sub nr.708/16.04.2013, rectificat, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, aferent grup sanitar Bufet Internațional, ce stabilește diferența de preț în sumă de 130.373,85 euro, fără TVA, rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor urbanistice ale terenurilor din "grup sanitar, alimentație publică" în " construire imobil P+5-6E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Lucrările de construire nu vor afecta promenada", conform certificatului de urbanism nr.3570/20.11.2017 și memoriului de arhitectură, întocmit de Arhitectura Plus SRL, transmis prin adresa

nr.19786/31.01.2020: POT: 70%, CUT=4, suprafață construită propusă=345,15 mp, suprafață construită desfășurată propusă=1972 mp.

Raportul de evaluare nr.43748/03.03.2020 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 LA FATTORIA RISTORANTE 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.74009/08.05.2020

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,
- contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1307/14.09.2005,
- contractului de vânzare autentificat sub nr.708/16.04.2013, rectificat.

Luând în considerare raportul de evaluare nr.43748/03.03.2020 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 "*grup sanitar, alimentație publică*" în "*construire imobil P+5-6E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Lucrările de construire nu vor afecta promenada*", conform certificatului de urbanism nr.3570/20.11.2017 și memoriului de arhitectură, întocmit de Arhitectura Plus SRL, transmis prin adresa nr.19786/31.01.2020: POT: 70%, CUT=4, S construită propusă=345,15 mp, S construită desfășurată propusă=1972 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, aferent Grup sanitar Bufet Internațional.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDAU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 78312/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.74009/08.05.2020 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 contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1307/14.09.2003 și nr.708/16.04.2013, rectificat.

Terenul în suprafață de 493 mp, a fost dobândit de SC LA FATTORIA SRL de la municipiul Constanța prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1307/14.09.2005 la BNP Darie Ruxandra Luminița, cu destinația "GRUP SANITAR".

În anul 2009 SC La Fattoria SRL a obținut certificatul de urbanism nr.2585/22.07.2009 și autorizația de construire nr.1015/15.07.2010 pentru destinația "amenajări interioare și exterioare - nestructurale - imobil parter existent alimentație publică". Pentru această modificare, Direcția urbanism nu a solicitat avizul DADPP conform metodologiei de vânzare, nefiind stabilită și plătită eventuala diferență de preț, pentru terenul în cauză fiind înregistrat, în conformitate cu prevederile Dispoziției de primar nr.330/2014 "privind verificarea destinației unor bunuri imobile", dosarul civil nr.7814/118/2014 având ca obiect - pretenții (plata diferenței de preț stabilită prin raportul de evaluare nr.56948/16.04.2014 urmare a modificării destinației terenului din "grup sanitar" în "alimentație publică").

Conform adresei Serviciului juridic nr.R218485/2019 conex cu nr.187151/2019 și 96456/2019, prin decizia civilă nr.624/28.11.2018, pronunțată de Curtea de Apel Constanța, a fost respinsă ca prescrisă acțiunea formulată de reclamantul municipiul Constanța prin primar în contradictoriu cu părțile SC La Fattoria Ristorante SRL (fostă SC Deco Partner SRL) și SC Osteria D'Italy SRL (fostă SC Fattoria SRL), din considerentele reținute de instanță, municipiul Constanța prin primar, prin eliberarea certificatului de urbanism nr.2585/22.07.2009 și emiterea Autorizației de construire nr.1015/15.07.2010, și-a dat acordul asupra schimbării de destinație a terenului.

În momentul de față, terenul în suprafață de 493 mp aparține SC La Fattoria Ristorante SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.708/16.04.2013, rectificat prin actul autentificat sub nr.24/27.06.2013 la BN "Toncu Mihaela" și extrasului de carte funciară nr.13810/31.01.2020 emis de OCPI Constanța.

În conformitate cu prevederile HCL nr.121/24.05.2013 Direcția urbanism din cadrul Primăriei municipiului Constanța a emis certificatul de urbanism nr.3570/20.11.2017 care precizează, printre altele, că pentru obținerea autorizației de construire este necesară eliberarea avizului DASOE.

Prin cererea nr.96456/16.05.2019 și nr.218256/2019, completată cu adresa nr.19786/31.01.2020, SC La Fattoria Ristorante SRL a solicitat eliberarea avizului DASOE pentru imobilul teren situat în stațiunea Mamaia, Grup Sanitar Internațional, în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire pentru: "construire imobi P+5-6E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Lucrările de construire nu vor afecta promenada".

Ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului supus procedurii de emitere DASOE din "grup sanitar, alimentație publică" în "construire imobil P+5-6E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Lucrările de construire nu vor afecta promenada", conform certificatului de urbanism nr.3570/20.11.2017 și memoriului de arhitectură, întocmit de Arhitectura Plus SRL, transmis prin adresa nr.19786/31.01.2020: POT:70%, CUT=4, S construită propusă=345,15 mp, S construită desfășurată propusă=1972 mp, se impune stabilirea unei eventuale diferențe de preț de către firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

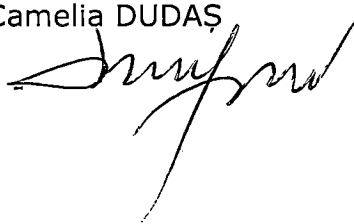
Prin nota de comandă nr.35893/21.02.2020 s-a solicitat firmei de evaluare, aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, întocmirea unui raport de evaluare prin care să fie stabilită eventuala diferență de preț rezultată ca urmare a noilor reglementări urbanistice conform certificatului de urbanism nr.3570/20.11.2017, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa.

Prin raportul de evaluare nr.43748/03.03.2020 a fost stabilită diferența de preț în sumă de 130.373,85 euro, fără TVA, ținându-se cont de conținutul documentației aferentă cererii de aviz DASOE nr.96456/16.05.2019 și nr.218256/2019, completată cu adresa nr.19786/31.01.2020, a memoriului de arhitectură întocmit de Arhitectura Plus SRL, transmis prin adresa nr.19786/31.01.2020: POT:70%, CUT=4, S construită propusă=345,15 mp, S construită desfășurată propusă=1972 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 dezbateră 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, aferent Grup sanitar Bufet Internațional.

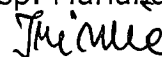
Director executiv,
Camelia DUDAȘ

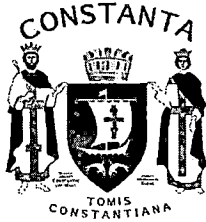


Șef serviciu,
Monica HAGI



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.74009/08.05.2020;

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, aferent Grup sanitar Bufet Internațional;

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.74009/08.05.2020;

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, aferent Grup sanitar Bufet Internațional;

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