



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, bd. Mamaia nr.361C (zona Hotel Condor, activ "Centru Deratizare Tic-Tac")

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

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.74015/08.05.2020, 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.78315/18.05.2020;

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.1208/13.11.2002, adiționat,

Văzând cererea și memoriul tehnic de arhitectură, înregistrate sub nr.221156/14.11.2019 și nr.244644/18.12.2019, prin care SC CHER ONE 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.48072/09.03.2020 întocmit pentru terenul în suprafață de 275 mp din totalul de 1023 mp, cu nr.cadastral 242122, ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1208/13.11.2002, adiționat, încheiat cu municipiul Constanța, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.361C (zona Hotel Condor, activ "Centru Deratizare Tic-Tac"), ce stabilește diferența de preț în sumă de 16.761,25 euro, fără TVA, rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "*construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare (POT:58,65%, CUT=4, suprafață construită la sol=600 mp, suprafață construită desfășurată=4100 mp)*" în

"modificare proiect autorizat cu AC nr.1847/19.12.2018 "construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare" prin schimbare destinație în locuințe de vacanță, modificări interioare, montare lift auto și supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor Legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat premergător supraetajării", conform certificatului de urbanism nr.1088/10.04.2019 și memoriului de arhitectură înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr.244644/18.12.2019 (POT:70%, CUT=4,8, suprafață construită la sol=716 mp, suprafață construită desfășurată =4.910,4 mp).

Raportul de evaluare nr.48072/09.03.2020 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 CHER ONE 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. 74015/08.05.2020

REFERAT DE APROBARE

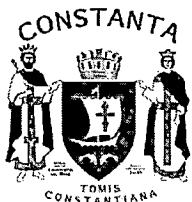
Având în vedere prevederile:

- 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.1208/13.11.2002, adiționat,

Luând în considerare raportul de evaluare nr.48072/09.03.2020 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 *"construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare (POT:58,65%, CUT=4, S construită la sol=600 mp, S construită desfășurată=4100 mp)"* în *"modificare proiect autorizat cu AC nr.1847/19.12.2018 "construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare" prin schimbare destinație în locuințe de vacanță, modificări interioare, montare lift auto și supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat premergător supraetajării"*, conform certificatului de urbanism nr.1088/10.04.2019 și memoriului de arhitectură înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr.244644/18.12.2019 (POT:70%, CUT=4,8, S-construită la sol=716 mp, S construită desfășurată =4.910,4 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, bd. Mamaia nr.361C (zona Hotel Condor, activ "Centru Deratizare Tic-Tac").

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDAU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 78315/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.74015/08.05.2020 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.1208/13.11.2002, adiționat.

Terenul în suprafață de 275 mp din totalul de 1023 mp, supus procedurii de emitere aviz DASOE, a fost dobândit de SC CHER ONE SRL de la municipiul Constanța cu destinația "alimentație publică și cazare" prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1208/13.11.2002 la BNP Darie Ruxandra-Luminița, diferența de suprafață de 748 mp făcând obiectul Dispoziției Primarului nr.830/03.04.2013 și a procesului verbal de predare primire nr.53890/16.04.2013 așa cum rezultă din adresa Direcției patrimoniu și cadastru nr.230385/08.01.2020.

Bunul imobil, teren, a mai fost supus procedurii de reevaluare, urmare a cererii nr.97052/14.07.2014 privind emiterea avizului DADPP (actual DASOE) solicitat prin certificatul de urbanism nr.1466/03.06.2014 eliberat de Direcția urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pentru "construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare" (POT : 58,65%, CUT=4, Sc=600 mp, Sd=4100 mp), fiind încheiat contractul autentificat sub nr.2375/14.08.2015 la BNPA Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel, act ce prevede noua reglementare urbanistică, precum și diferența de preț achitată de solicitanta cererii de aviz DADPP.

În conformitate cu prevederile HCL nr.121/24.05.2013 privind aprobare PUZ Mamaia, Direcția urbanism a emis, la solicitarea SC Cher One SRL, certificatul de urbanism nr.1088/10.04.2019 în vederea obținerii autorizației de construire pentru "modificare proiect autorizat cu AC nr.1847/19.12.2018 "construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare" prin schimbare destinație în locuințe de vacanță, modificări interioare, montare lift auto și supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat premergător supraetajării", pentru terenul situat în Stațiunea Mamaia, bd. Mamaia nr.361C (zona Hotel Condor, activ "Centru Deratizare Tic-Tac"), în suprafață de 275 mp.

Prin cererea nr.221156/14.11.2019, completată cu memoriul de arhitectură înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța cu nr.244644/18.12.2019, SC Cher One SRL solicită avizul DASOE conform certificatului de urbanism nr.1088/10.04.2019 emis de Direcția urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pentru terenul în suprafață de 275 mp din totalul de 1023 mp.

Ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare (POT:58,65%, CUT=4, S construită la sol=600 mp, S construită desfășurată=4100 mp)" în "modificare proiect autorizat cu AC nr.1847/19.12.2018 "construire imobil P+4-5E cu funcțiunea de alimentație publică și cazare" prin schimbare destinație în locuințe de vacanță, modificări interioare, montare lift auto și supraetajare cu încă

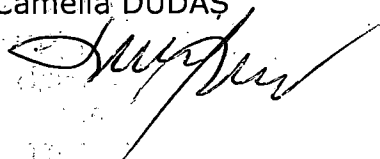
un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat premergător supraetajării” conform certificatului de urbanism nr.1088/10.04.2019 și memoriului de arhitectură înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr.244644/18.12.2019 (POT:70%, CUT=4,8, S construită la sol=716 mp, S construită desfășurată =4.910,4 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.244714/18.12.2019, completată cu nr.40378/27.02.2020, 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.1088/10.04.2019, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa.

Prin raportul de evaluare nr.48072/09.03.2020 a fost stabilită diferența de preț în sumă de 16.761,25 euro, fără TVA, ținându-se cont de conținutul documentației aferentă cererii de aviz DASOE nr.221156/14.11.2019, inclusiv de memoriul tehnic de arhitectură înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța cu nr.244644/18.12.2019 (POT:70%, CUT=4,8, S construită la sol=716 mp, S construită desfășurată =4.910,4 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, bd. Mamaia nr.361C (zona Hotel Condor, activ "Centru Deratizare Tic-Tac").

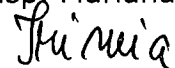
Director executiv,
Camelia DUDAȘ

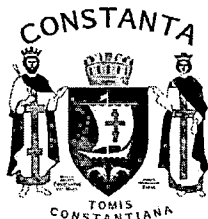


Șef serviciu,
Monica HAGI



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.74015/08.05.2020;

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, bd. Mamaia nr.361C (zona Hotel Condor, activ "Centru Deratizare Tic-Tac");

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.74015/08.05.2020;

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, bd. Mamaia nr.361C (zona Hotel Condor, activ "Centru Deratizare Tic-Tac");

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