



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 Cazino, terasa nr.7 și terasa nr.8

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.78230/18.05.2020, 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.78319/18.05.2020;

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.4564/05.12.2003,
- adresa nr.4078/31.03.2020 înregistrată sub nr.59737/31.03.2020 la Primăria municipiului Constanța prin care RAEDPP Constanța comunică istoricul transferului de proprietate al imobilului supus procedurii de emitere aviz DASOE,

Văzând memoriul tehnic nr.25/2019 și cererea înregistrată sub nr.48605/09.03.2020 prin care SC Edilservis 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.72852/06.05.2020 întocmit pentru terenul în suprafață de 680,34 mp, cu nr.cadastral 204224, ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare încheiat cu municipiul Constanța, prin mandatar RAEDPP Constanța, autentificat sub nr.4564/05.12.2003, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Cazino, terasa nr.7 și terasa nr.8 ce stabilește diferența de preț în sumă de 82.967,46 euro, fără TVA, rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "spații comerciale cu profil de alimentație publică/terasă alimentație publică" în

"construire imobil P+1-2 etaje retras cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Organizare de șantier", conform certificatului de urbanism nr.4658/18.12.2019 și memoriului proiect nr.25/2019 atașat cererii nr.48605/09.03.2020 (POT:63,7%, CUT=1,80, suprafața construită la sol=380,75 mp, suprafața desfășurată=1.212,25 mp).

Raportul de evaluare nr.72852/06.05.2020 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 EDILSERVIS 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. 78230 / 18.05.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

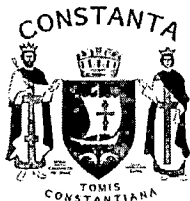
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4564/05.12.2003,

Luând în considerare raportul de evaluare nr.72852/06.05.2020 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 cu profil de alimentație publică/terasă alimentație publică*" în "*construire imobil P+1-2 etaje retras cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Organizare de șantier*", conform certificatului de urbanism nr.4658/18.12.2019 și memoriului de arhitectură anexat cererii de aviz DASOE nr.48605/09.03.2020 (POT:63,7%, CUT=1,8, S construită la sol=380,75 mp, S construită desfășurată =1.212,25 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 Cazino, terasa nr.7 și terasa nr.8.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDAU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.78319/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.78230/18.05.2020 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. 4564/05.12.2003. Raportul de evaluare din septembrie 2003, ce a stat la baza încheierii contractului de vânzare cumpărare nr.4564/05.12.2003, pentru destinația exclusivă de *"terasă alimentație publică"*, precizează în mod expres: *"Estimarea valorii a avut în vedere ca element primordial destinațiile permisibile legal suprafeței de teren supuse evaluării. Evaluarea s-a efectuat și rămâne valabilă numai în condițiile în care se păstrează destinațiile prezentate în raport (terasă alimentație publică). Dacă acestea se vor modifica și estimarea valorii va trebui refăcută în noul context."*

Prin contractul de vânzare cumpărare, autentificat sub nr.4564/05.12.2003, municipiul Constanța, prin RAEDPP Constanța, a înstrăinat către SC Edilservis SRL terenul în suprafață de 680,34 mp, situat în Stațiunea Mamaia, zona Casino, terasa nr.7 și terasa nr.8 cu destinația de *"spații comerciale cu profil de alimentație publică/terasă alimentație publică"* așa cum rezultă din raportul de evaluare întocmit în septembrie 2003 și certificatul de urbanism de vânzare, acte care au stat la baza perfectării contractului de vânzare cumpărare.

În conformitate cu prevederile HCL nr.393/30.09.2019 privind aprobare PUD a fost emis, la solicitarea SC Edilservis SRL, certificatul de urbanism nr.4658/18.12.2019 în vederea obținerii autorizației de construire pentru *"construire imobil P+1-2 etaje retras cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Organizare de șantier"*; pentru terenul situat în Stațiunea Mamaia, zona Casino, terasa nr.7 și terasa nr.8, în suprafață de 680,34 mp.

Prin adresa nr.48605/09.03.2020, SC Edilservis SRL solicită avizul DASOE conform certificatului de urbanism nr.4658/18.12.2019 emis de Direcția urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pentru terenul în suprafață de 680,34 mp.

Ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din *"spații comerciale cu profil de alimentație publică/terasă alimentație publică"* în *"construire imobil P+1-2 etaje retras cu funcțiunea de alimentație publică și cazare. Organizare de șantier"* conform certificatului de urbanism nr.4658/18.12.2019, 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.68989/24.04.2020, 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.4658/18.12.2020, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa.

Prin raportul de evaluare nr.72852/06.05.2020 a fost stabilită diferența de preț în sumă de 82.967,46 euro, fără TVA, ținându-se cont de conținutul

documentației aferentă cererii nr.48605/09.03.2020, inclusiv de memoriul Proiect nr.25/2019 atașat cererii de aviz DASOE, (POT:63,7%, CUT=1,8, suprafața construită la sol=380,75 mp, suprafața desfășurată=1.212,25 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, zona Casino, terasa nr.7 și terasa nr.8.

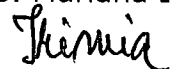
Director executiv,
Camelia DUDAȘ

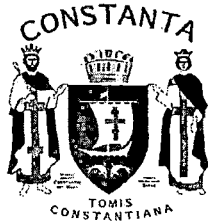


Șef serviciu,
Monica HAĞI



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

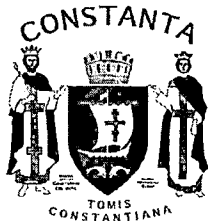
Văzând referatul de aprobare al domnului primar DECEBAL FĂGĂDĂU înregistrat sub nr.78230/18.05.2020;

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 Cazino, terasa nr.7 și terasa nr.8;

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,
ANDREIȘ 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.78230/18.05.2020;

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 Casino, terasa nr.7 și terasa nr.8;

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