



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea vânzării directe și a raportului de evaluare ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil, teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL

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.74021/08.05.2020, 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, Serviciul contracte nr.78321/18.05.2020;

Având în vedere prevederile:

-Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-HCL nr.474/31.10.2019 privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL,

-HCL nr.261/31.07.2017 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,

Având în vedere cererea de cumpărare nr.148458/06.09.2018, depusă de către SC Balcan Expres SRL;

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;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 722 mp, ce reprezintă diferență din măsurătorile cadastrale, respectiv 4.364 mp suprafață din măsurători și 3.642 mp suprafață din acte, precum și raportul de evaluare nr.57371/25.03.2020 ce stabilește prețul de vânzare în sumă de 231.357,68 euro, fără TVA, al bunului imobil, teren, proprietate privată a municipiului Constanța, în suprafață de 722 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.1197/17.03.2020, respectiv folosința actuală : restaurant "Turist", parter, suprafață construită la sol=3.323 mp, suprafață construită desfășurată=3.323 mp, conform extrasului de carte funciară nr.28455/26.02.2020 (anexa nr.1, partea I), către SC Balcan Expres SRL.

Pe terenul în suprafață de 4364 mp este edificată construcția în suprafață de 3323 mp având număr cadastral 201031-C1, așa cum rezultă din anexa nr.1 la Partea I din extrasul de carte funciară nr.28455/26.02.2020.

Raportul de evaluare nr.57371/25.03.2020 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Achitarea prețului de vânzare 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 Balcan Expres 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.

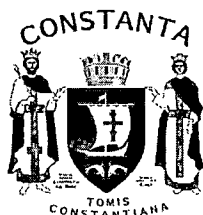
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia Antonela DINESCU

CONSTANȚA

Nr. _____



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.74021/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe și a raportului de evaluare ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil, teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL;

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

A V I Z

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal FĂGĂDĂU înregistrat sub nr.74021/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe și a raportului de evaluare ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil, teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL;

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



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.261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.474/31.10.2019 privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL.

Luând în considerare raportul de evaluare nr. 57371/25.03.2020 prin care firma de evaluare aflată sub contract prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește prețul de vânzare al bunului imobil, teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.1197/17.03.2020.

În temeiul art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe și a raportului de evaluare ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil, teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL.

Primar

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPAL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 78321/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.74021/08.05.2020 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;

Prin cererea de cumpărare nr.148458/06.09.2018, SC Balcan Expres SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp. Pe terenul în suprafață de 4364 mp este edificată construcția în suprafață de 3323 mp având număr cadastral 201031-C1, așa cum rezultă din anexa nr.1 la Partea I din extrasul de carte funciară nr.28455/26.02.2020.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.148458/27.02.2019, actualizată prin adresa nr.R 57048/27.04.2020, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, , parte teren în suprafață de 189,4 mp (HCL nr.109/28.02.2005, pagina 50), parte teren în suprafață de 1430 mp conform conform HCL nr.109/28.02.2005, pagina 55;

- construcția C1 - în suprafață de 3.323 mp, identificată cu nr. cadastral 201031-C1, înscrisă în Cartea funciară 201031, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis de OCPI Constanța la data de 26.02.2020, este edificată pe terenul în suprafață de 4364 mp și deținută în proprietate de către SC Balcan Expres SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1969/19.10.2006 la BNP "Grigore Păun și Elena Laura Ștefan";

- conform adresei SPIT Constanța nr. R-T47383/28.05.2019, la adresa din municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, Primăria municipiului Constanța figurează înregistrată și impusă cu teren în proprietate în suprafață de 189,40 mp și 1430 mp conform HCL nr.84/2002, poziția 339 și poziția 614, centralizat prin HCLM nr.109/2005, pagina 54.

- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Certificat de urbanism nr.1197/17.03.2020 emis de către Direcția urbanism pentru terenul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUZ, aprobat cu HCL nr.121/24.05.2013, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: *ZONA C, UTR22 - Funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică și comerț; loisir; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte, circulații pietonale: (alei, platforme și amenajări, inclusiv platforme amenajate ca terase pentru alimentație publică), dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază.*

Consiliul local al municipiului Constanța a aprobat prin HCL nr.474/31.10.2019 oportunitatea vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL.

Prin raportul de evaluare nr.57371/25.03.2020 firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa, nesolicitând completări sau clarificări din partea DASOE, a stabilit prețul de vânzare al terenului în sumă de 231.357,68 euro, fără TVA, respectiv 1.120.812,28 lei (1 euro=4,8445 lei, la data de 25.03.2020) pentru reglementările urbanistice ale terenului cuprinse în certificatul de urbanism nr.1197/17.03.2020, respectiv folosința actuală : restaurant "Turist", parter, S construită la sol=3323 mp, S construită desfășurată=3323 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr.28455/26.02.2020 (anexa nr.1, partea I).

Valoarea de inventar a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp este de 98.641,57 lei conform adresei nr.R229096/11.12.2019 emisă de Serviciul contabilitate din cadrul Direcției financiare.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.6 din OUG nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ, din compararea celor două valori (valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare nr.57371/25.03.2020 și valoarea de inventar înregistrată în evidența contabilă a Primăriei municipiului Constanța), rezultă faptul că valoarea cea mai mare este cea determinată prin raportul de evaluare întocmit de firma de evaluare aflată în relații contractuale cu municipiul Constanța, respectiv suma de 231.357,68 euro, fără TVA, (respectiv, 1.120.812,28 lei (1 euro= 4,8445 lei, la data de 25.03.2020), care va constitui prețul de vânzare al bunului imobil.

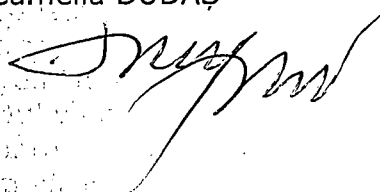

În temeiul prevederilor HCL nr.261/2017, cu modificările și completările ulterioare, achitarea prețului de vânzare se va face integral, în funcție de cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea contractului de vânzare în formă autentică.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină funcțiunile și reglementările urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării conform certificatului de urbanism nr.1197/17.03.2020, respectiv folosința actuală : restaurant "Turist", parter, S construită la sol=3.323 mp, S construită desfășurată=3.323 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr.28455/26.02.2020 (anexa nr.1, partea I). Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța, necesitatea și oportunitatea aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe și a raportului de evaluare ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil, teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, restaurant Turist, în suprafață de 722 mp, către SC Balcan Expres SRL.

Director executiv,
Camelia DUDAȘ

Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Mariana IRIMIA

