



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E**  
**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului**  
**situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21,**  
**în suprafață de 33 mp, către Brânzei Bogdan și Brânzei Mari-Luana**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 74025/08.05.2020, 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. 78327/18.05.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 235/13.10.2015, anexa nr. 3, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art. 18, alin. (2) din anexa la HCL nr. 261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea nr. 207813/28.10.2019, depusă de către Brânzei Bogdan;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 6 lit. b, art. 354, art. 355, art. 364 alin. 1 și alin. 2 și ale 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 oportunitatea vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21, în suprafață de 33 mp, către Brânzei Bogdan și Brânzei Mari-Luana, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul proprietate privată a municipiului Constanța, reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu

numărul cadastral 244602 înscrisă în Cartea funciară nr. 244602 a UAT Constanța și a încheierii de intabulare nr. 86927/27.06.2019.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr. R207813/23.04.2020.

**Art. 2.** 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, domnului Brânzei Bogdan (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire 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. 74025/08.05.2020

## 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, cu modificările și completările ulterioare,

Conform documentației cadastrale nr. 244602 și încheierii de intabulare nr. 86927/27.06.2019, terenul în suprafață de 33 mp reprezintă diferență din măsurători (273 mp suprafață din măsurători și 240 mp suprafață din acte).

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 273 mp este deținută și folosită de către Brânzei Bogdan, în indiviziune cu municipiul Constanța.

Bunul imobil - teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prin vânzarea terenului, municipiul Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

În temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21, în suprafață de 33 mp către Brânzei Bogdan și Brânzei Mari-Luana.

Primar,

Decebal FĂGĂDU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR. 78327/18.05.2020

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 74025/08.05.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, a 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. 207813/28.10.2019, domnul Brânzei Bogdan a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21, în suprafață de 33 mp.

Terenul reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 244602, înscrisă în Cartea funciară nr. 244602 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța și a încheierii de intabulare nr. 86927/27.06.2019, respectiv 273 mp suprafață rezultată din măsurători și 240 mp suprafața din acte, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 476/26.02.2016 autentificat la BNP Eugenia Trifu.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21, în suprafață de 33 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situația juridică nr. 207813/07.01.2020, care stabilește:
  - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 235/13.10.2015, anexa nr. 3;
  - conform adresei SPIT Constanța nr. R-T29302/02.04.2020, la adresa din municipiul Constanța, str. Libertății nr. 21, Primăria municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 39 mp, deținut conform HCL nr. 235/13.10.2015, anexa nr. 3;
  - conform adresei SPIT Constanța nr. R-B14204/06.04.2020, la adresa din strada Libertății nr. 21, figurează înregistrați soții Brânzei Bogdan și Brânzei Mari Luana, cu imobil compus din clădire (P+2E – LUCRĂRI EXECUTATE ÎN PROPORȚIE DE 60 %) cu destinație rezidențială, având suprafața construită desfășurată de 482,04 mp și teren proprietate în suprafață de 240 mp.
  - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R207813/23.04.2020 privind reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:  
*"Plan urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 326/15.12.2011...Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2a2 conform PUZ:*

*Utilizări admise: locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii: hoteluri, pensiuni (cazare), garaje, parcaje, spații comerciale, comerț cu amănuntul,*

*alimentație publică (bar, restaurant), depozitare produse fără nocivitate, birouri firmă pentru exercitarea profesiei de economist, avocat, medic, arhitect...*  
*Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat maxim 50%;*  
*Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat maxim 2;*  
*Regim maxim de înălțime: P+2E..."*

Diferența de 33 mp reprezentând suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurărilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren respectiv 273 mp este deținută în indiviziune cu municipiul Constanța și folosită de către către Brânzei Bogdan și Brânzei Mari - Luana.

Conform art. 364 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, constructorul de bună credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare.

Prin vânzarea terenului, municipiului Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

Bunul imobil - teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 33 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. 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.

Conform prevederilor art. 2(2) din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, *"vânzarea bunurilor imobile ..., pentru care există cel puțin o cerere de cumpărare, este supusă aprobării Consiliului local care va hotărî asupra oportunității vânzării și a procedurii aplicabile fiecărui caz în parte..."*.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării "proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21, în suprafață de 33 mp, către Brânzei Bogdan și Brânzei Mari-Luana.

Director executiv,  
Camelia DUDAȘ



Șef serviciu,  
Monica HAGI



Întocmit,  
Insp. Mădălina LUNGU





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

## **A V I Z**

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr. 74025/08.05.2020;

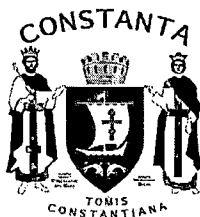
Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21, în suprafață de 33 mp către Brânzei Bogdan și Brânzei Mari-Luana.

Comisia întrunită azi \_\_\_\_\_ 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136 alin. 6 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,  
JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI  
LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI**

## **AVIZ**

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 74025/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 21, în suprafață de 33 mp către Brânzei Bogdan și Brânzei Mari-Luana.

Comisia întrunită azi \_\_\_\_\_ 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136 alin. 6 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,  
ARGHIRESCU ADRIANA**

Google Maps Strada Libertății 21



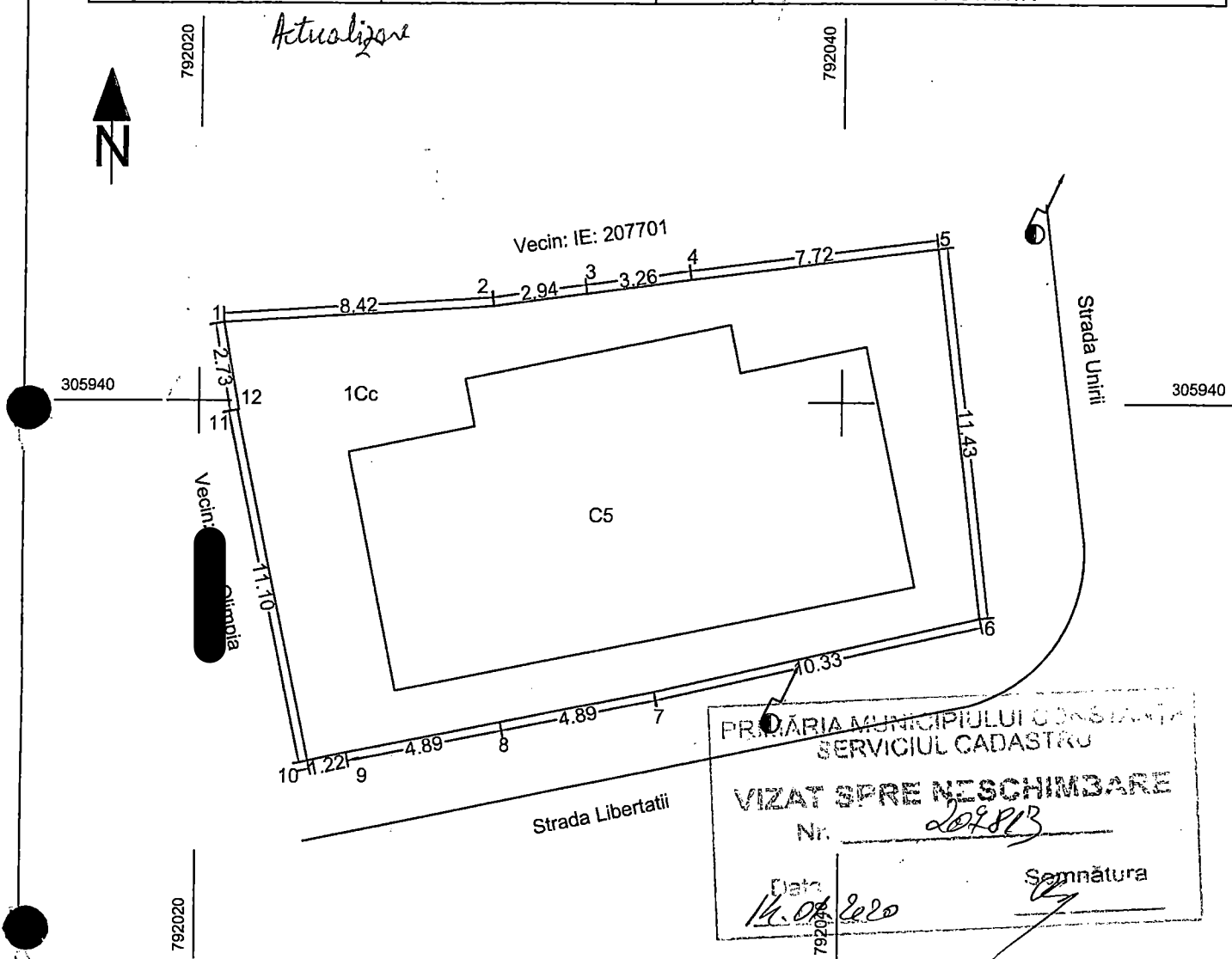
Imagini ©2020 Maxar Technologies, Date cartografice ©2020 10 m



## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
244602	273	Mun. Constanta, Str. Libertatii nr. 21	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**SERVICIUL CADASTRU**

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Nr. 209813

Data: 14.08.2019

Semnătura: [Signature]

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	273	Teren imprejmuit de zid constructie ( 1-2, 10-11-12-1), gard beton ( 2-3-4) si gard lemn in rest.
TOTAL		273	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C5	CL	136	Locuinta unifamiliaia ,P+2E. Edificata la stadiul fizic de 60% in anul 2019.
TOTAL		136	

Suprafata totala masurata a imobilului= 273 mp  
 Suprafata din act = 279 mp

Geocad Limits S.R.L. SI INTERIOR

Executant, **CER Ing. Podaru Mihai Bogdan**

Confirm executare masuratorilor la teren  
 corectitudinea datelor in documentatia cadastrala si  
 corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnătura și stampila  
**MIHAI-BOGDAN**

Data: 25.06.2019

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
 atribuirea numarului cadastral

**Funcția: CONSILIER GR. I A**  
 Semnătura și parafă

86927 / 07 AUG. 2019  
 Data



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI  
Nr. R 207813/23.04.2020 (2019)

SC  
23.04.20

<b>Către</b>	<b>DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI SERVICIUL CONTRACTE</b>
<b>Referitor</b>	<b>Reglementări urbanistice teren în suprafață de 33,00 mp, str. Libertății nr. 21</b>

## RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

**Adresa imobil:** municipiul Constanța, str. Libertății nr. 21, imobil compus din teren în suprafață de 33,00 mp (teren reprezentând cotă parte din suprafața totală de 273 mp) este domeniul privat al municipiului Constanța conform mențiuni din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 244602/12.03.2020.

- Temei legal:** Plan urbanistic zonal aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 326/15.12.2011.
- Regimul juridic:**  
Terenul din str. Libertății nr. 21, imobil compus din teren în suprafață de 273,00 mp (teren în coproprietate astfel: 33.00 mp teren domeniul privat al municipiului Constanța și 240,00 mp teren proprietatea Brânzei Bogdan și Brânzei Mari-Luana, conform mențiuni din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 244602/12.03.2020.
- Regimul economic al imobilului:**
  - Folosința actuală:** locuire conform mențiuni din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 244602/12.03.2020.
  - Destinația** terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2a2 conform PUZ :
    - Utilizări admise:** locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii: hoteluri, pensiuni (cazare), garaje, parcaje, spații comerciale, comerț cu amănuntul, alimentație publică (bar, restaurant), depozitare produse fără nocivitate, birouri firmă pentru exercitarea profesiei de economist, avocat, medic, arhitect.
    - Utilizări admise cu condiționări:** neprecizate
    - Utilizări interzise:** alte funcțiuni în afara celor amintite mai sus.
  - Reglementări speciale: NU**
  - Zonă protejată:** Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
    - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial
  - Interdicții: NU**
- Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**
  - Procent de ocupare al terenului aprobat 50%;**
  - Coeficient de utilizare aprobat 2;**
    - pentru loturile cu construcții existente ce au POT mai mare de 50% se păstrează POT existent ;
    - pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 200-250 mp care au două sau mai multe funcțiuni se admite POT maxim 65% ;

M. C. D. I. A.  
28.04.2020

- pentru loturile libere POT maxim 50% ;
- este permisă extinderea construcțiilor existente pe parter în limita unei creșteri de 10 procente a POT pentru spații anexă ce au ca obiect îmbunătățirea condițiilor de locuire (bucătărie, grup sanitar, centrală termică și alte asemenea)

4.3. **Regim minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu e cazul.

4.4. **Regim maxim de înălțime: P+2E.**

4.5. **Caracteristicile parcelei:** se interzice dezmembrarea parțelului existent în loturi mai mici de 250 mp și fără acces direct la calea cu circulație publică; tipul de construire recomandat este de clădiri individuale cu fațada către stradă și către curtea interioară pe toată deschiderea parcelei.

4.6. a. **Circulații și accese:** parcela se consideră construibilă numai dacă are un acces carosabil minim de 2,50 m lățime, dintr-o circulație publică direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile vecine, cu excepția parcajelor deja existente care beneficiază de servitute de trecere sub 2,50 m. În cazul parcelelor de colț sau cu aliniament la mai multe străzi accesul (accesurile) carosabil va fi ales în raport cu condițiile de trafic și de caracteristicile geometrice cele mai favorabile .

b. **Parcaje:** conform HCL nr. 113/27.04.2017, HCL nr. 28/2018 și HCL nr. 532/2018.

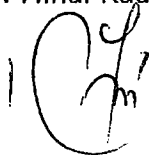
4.7. **Altele -.**

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/alte):-.

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform pct. 3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : -.

Arhitect șef,  
urb. Mihai Radu Vânturache



Redactat,  
Insp. Cristina Szabo

