

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică
a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla
Select, în suprafață de 34 mp

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. 74028/08.05.2020, 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. 78328/18.05.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 463/31.10.2019, anexă 5, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.261/31.07.2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea de cumpărare nr. 142318/24.07.2019, depusă de către SC Dowell Company Suppliers SRL;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.b, art.354 art.355, art.363, alin.1, alin.2, alin.4 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 34 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr. R49210/12.03.2020.

Art.2. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, Direcției financiare, 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 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 74028/08.05.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de urgență 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;

Terenul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla-Select, în suprafață de 34 mp, 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla-Select, în suprafață de 34 mp.

Primar,

Decebal FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 78328/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 74028/08.05.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

Văzând prevederile HCL nr.261/2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

Prin cererea nr.142318/24.07.2019, SC Dowell Company Suppliers SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 34 mp.

Cererea de cumpărare a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.142318/21.01.2020, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 463/31.10.2019, anexa 5;
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T21849/13.03.2020 la adresa din municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona restaurant Don Corleone, Primăria municipiului Constanța, figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 34,00 mp, din acte și măsurători, liber de clădiri, deținut conform HCL nr. 463/31.10.2019, anexă nr. 5.

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R49210/12.03.2020 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013 zona de reglementare urbanistică - Zona A, UTR 5..."*

- *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică-zona A, UTR 5, conform plan reglementări*
- *Utilizari admise: circulații pietonale(alei, platforme și amenajări, inclusive platform amenajate ca terase pentru alimentație publică)*
- *Interdicții de construire: da, teren neconstruibil, conform HGR nr. 525/1996*
- *Regimul tehnic al imobilului cu referire la:*
- *Procent de ocupare al terenului aprobat: nespecificat*
- *Coeficient de utilizare al terenului aprobat: coeficientul de utilizare al terenului rezultat din regimul de inaltime specificat si procentul de ocupare admis este maxim 4, raportat la suprafata UTR ..."*

Terenul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 34 mp, ce face obiectul prezentei solicitări este limitrof proprietății solicitantului. Din datele prezentate de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Constanța, rezultă faptul că municipalitatea nu intenționează demararea unor programe sau proiecte pe acest teren.

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.

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

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 34 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

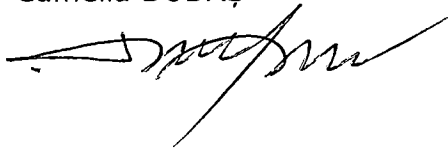
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării.

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 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 dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării proiectului de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 34 mp".

Director executiv
Camelia DUDAȘ



Șef Serviciu
Monica HAGI



Întocmit
Insp. Constantin MIHĂLICĂ





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

COMISIA NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET FINANȚE ȘI
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

AVIZ

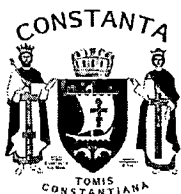
Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr. 74028/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 34 mp".

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,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
**COMISIA 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. 74028/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Perla Select, în suprafață de 34 mp".

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:

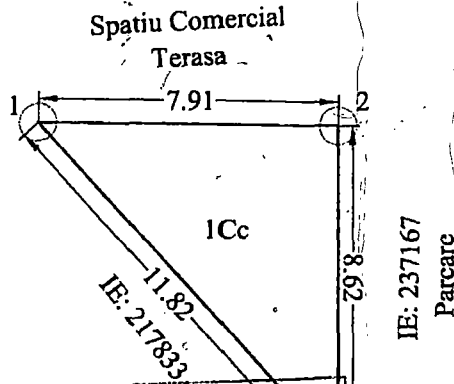
Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA

Plan de Situatie
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	34 mp	Constanta, Mamaia Zona Restaurant Corleone
Nr. Carte funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Constanta	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

V SPRE NESCHIMBARE
192318

07.10.2019 Semnătura

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	34	Teren nematerializat.
Total		34	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 34 mp
Suprafata din act= mp

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereo '70

Pct.	E(m)	N(m)
1	790376.336	308665.310
2	790384.245	308665.148
3	790384.246	308656.529

Executant: Muscoiu Florin

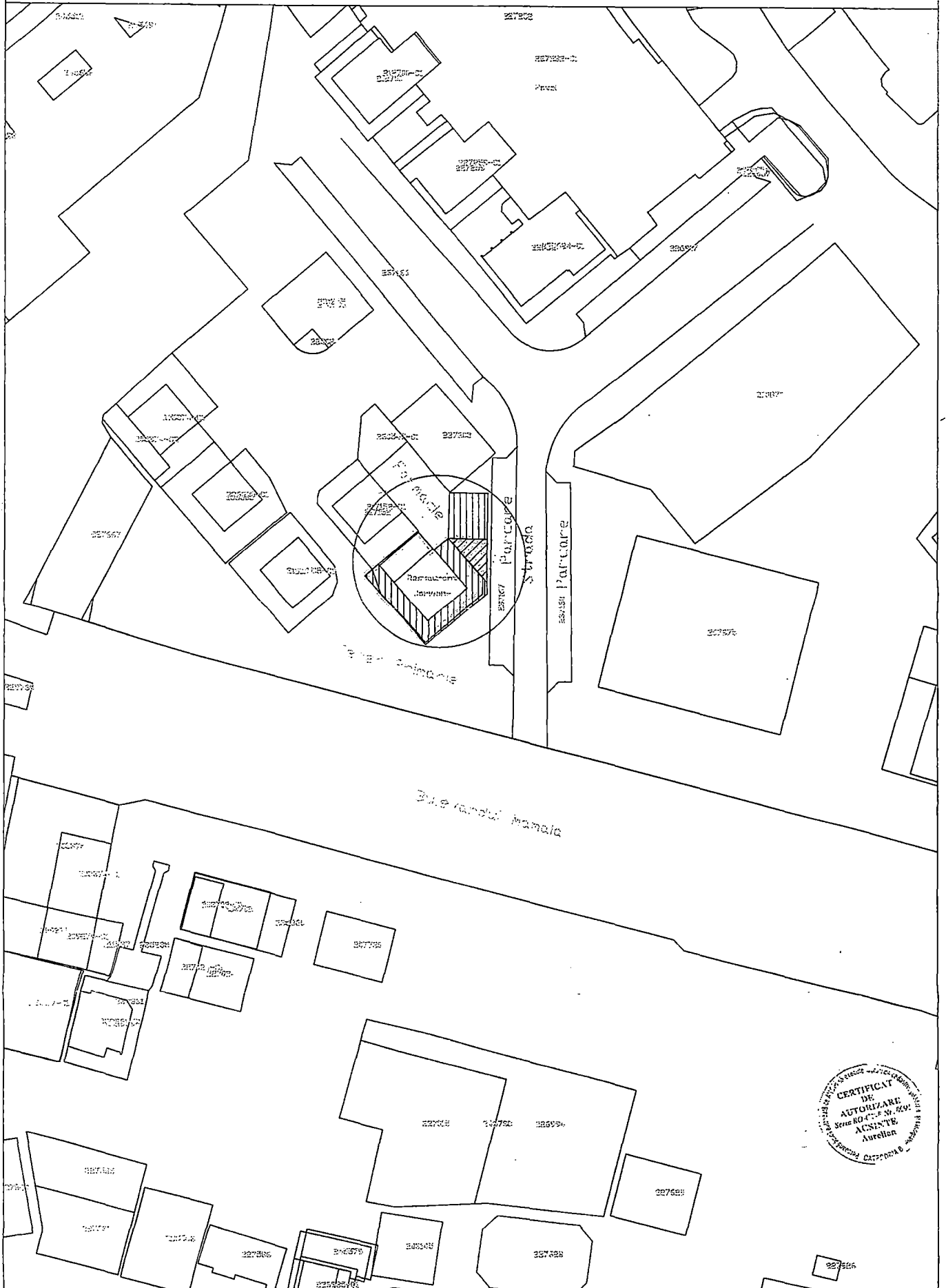
Confirm executarea masuratorilor la teren ,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila



Data: 06.02.2019

Plan de incadrare in zona
Mun. Constanta, statiunea Mamaia, zona Restaurant Corleone
Scara 1:1000



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Scara 80/1000 Nr. 2273
ACSISTE
Aurelian

-289, 8/10/04
Cristian, arhitect
in 85/27.01.2004



Sc
18.03.2020

Spre știință	DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI SERVICIUL CONTRACTE
Referitor	Reglementările, funcțiunile urbanistice aprobate și punct de vedere urbanistic privind terenul situat în Stațiunea Mamaia, zona restaurant Don Corleone, S= 34 mp

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 49210/10,03.2020, prin care solicitați informații privind reglementările și funcțiunile urbanistice permise, conform documentațiilor de urbanism aprobate precum și punctul de vedere urbanistic cu privire la terenul în suprafață de 34 mp, situat în Stațiunea Mamaia, zona restaurant Don Corleone, formulăm prezenta prin care vă aducem la cunoștință următoarele:

Adresa imobil: Stațiunea Mamaia, zona restaurant Don Corleone.

1. **Temei legal:** Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013 - zona de reglementare urbanistică - Zona A, UTR 5.

2. **Regimul juridic:**

Terenul în suprafață 34 mp, situat în Stațiunea Mamaia, zona restaurant Don Corleone, este identificat ca fiind domeniu privat al Municipiului Constanța, conform OUG nr. 57/2019, art. 357.

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** teren neconstruit, conform adresa nr. 142318/21.01.2020, emisă de către DPC.

3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică-zona A, UTR 5, conform plan reglementări

a. **UTILIZĂRI ADMISE:** CIRCULAȚII PIETONALE(ALEI,PLATFORME ȘI AMENAJĂRI, INCLUSIV PLATFORME AMENAJATE CA TERASE PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ)

b. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** nespecificate

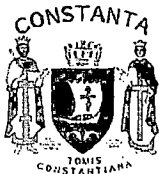
c. **UTILIZĂRI INTERZISE:** activitati de orice tip care sunt poluante, prezinta risc tehnologic sau incomodeaza prin traficul generat,functiuni industriale,depozitare si vanzare en-gros;depozitarea de substante inflamabile sau toxice;depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane, statii de intretinere auto, spalatorii chimice, sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente, sunt interzise orice functiuni, cladiri si amenajari care produc agresarea peisajului, prin poluari sau diminuarea vegetatiei si distrugerea habitatului natural si contravin normelor de protectie stabilite pe plan național/local.

- sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente

3.3. **Reglementări speciale:** NU

3.4. **Zonă protejată:** NU

19.03.2020



3.5. Interdicții de construire: DA, TEREN NECONSTRUIBIL, CONFORM HGR nr. 525/1996

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: NESPECIFICAT

4.2. Coeficient de utilizare al terenului aprobat: coeficientul de utilizare al terenului rezultat din regimul de înălțime specificat și procentul de ocupare admis este maxim 4, raportat la suprafața UTR

4.3. Regim minim de înălțime (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): -----;

4.4. Regim maxim de înălțime: -----

4.5. **Caracteristicile parcelei:** În cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire. reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică. Autorizarea parcelarilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admisi prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă

4.6. Circulații și accese

a. Accese: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute anterior se determină conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcela al autoutilităților pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stănjănită circulația publică.

b. Parcaje: autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigura realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.

- în cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
NR. R 49210 din 12.03.2020

condiții:

- a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament,
- b) solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare

- numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, HGR.nr.525/1996, H.C.L. nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța modificată prin HCL nr. 28/2018 și HCL nr. 532/2018.

- dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte

- va fi încurajată amenajarea de spații de parcare supraterane etajate acolo unde terenul permite.

4.7. Altele: -----;


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

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată:** conform destinațiilor indicate la cap.3.2, din prezenta adresă.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată:** conform destinațiilor indicate la cap.3.2, din prezenta adresă.


ARHITECT ȘEF,
urb. Mihail Radu Vânturache

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI,
Constantin Nicoleta


INSPECTOR,
Pîrvu Vasilica