

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, str. Ion Adam nr. 34,
în suprafață de 28 mp

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 74033/08.05.2020, 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. 78323/18.05.2020;

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, anexa 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. 35441/20.02.2019, completată prin adresele nr. 61602/25.03.2019 și nr. 69746/03.04.2019, depusă de către Dilirici Marius Adrian;

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, str. Ion Adam nr. 34, în suprafață de 28 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. R69746/27.02.2020.

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. 74033/08.05.2020

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;

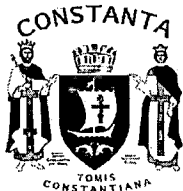
Terenul situat în municipiul Constanța, str. Ion Adam nr. 34, în suprafață de 28 mp, constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

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, str. Ion Adam nr. 34, în suprafață de 28 mp.

Primar,

Decebal FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 78323/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 74033/08.05.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență 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. 61602/25.03.2019, Dilirici Marius Adrian a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Ion Adam nr. 34, în suprafață de 28 mp.

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

- Situația juridică nr. 69746/09.10.2019, 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 7;
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
 - conform adresei SPIT Constanța nr. R-T11180/05.02.2020 la adresa din municipiul Constanța, strada Ion Adam nr. 34, Primăria municipiului Constanța, figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 28,00 mp, deținut conform HCL nr. 463/31.10.2019, anexă nr. 7.

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R69746/27.02.2020 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Plan urbanistic general aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 653 din data de 25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită cu HCL nr. 429/ 31.10.2018, HCL 386/30.09.2019 privind detalierea RGU aferent PUG in ceea ce priveste prevederile zonelor de reglementare ZRL4 si ZRL 5 ...*

- *Destinația stabilită: ZRL 2a- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii - parcare/ garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru profesioni liberele (arhitectura, avocatura, medicina, etc.) in limita a maxim 25% din AC... .*

- *Zonă protejată: conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.361/ 12.07.2010 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; nr.crt.485, Cod CT-II-s-B-02821, Sit.urban Bd.Mamaia (front NV- între Str.Bucovinei și Str.Rațiu Ion), Str.Mircea cel Bătrân (între Str.Munteniei și Str.Iorga Nicolae) Calomfirescu, Andreescu, Vlaicu Vodă, Dr.N.Sadoveanu, Adam Ion, Moldovei, Bucovinei, Maramureș, Romană, Chiliei, Munteniei, Vasile Lupu, Alexandru cel Bun, Dumbrava Roșie, Bogdan Vodă, Iorga Nicolae, Bălcescu Nicolae, Vulcan Petru, Crișanei.*

- Regimul tehnic al imobilului cu referire la:
 - Procent de ocupare al terenului aprobat 35% ;
 - Coeficient de utilizare aprobat 1;
 - Regim minim de înălțime (dacă este reglementat prin documentația de urbanism) nu e cazul;
 - Regim de maxim de înălțime P+2E; ...
- Funcțiune urbanistică recomandată: parcela in suprafata de 28mp este neconstruibila conform art 4 din regulamentul local de urbanism aferen Planului urbanistic general -**CHARACTERISTICILE PARCELELOR** dar poate deveni construibila daca prin alipire la o alta parcela, suprafata rezultata indeplineste conditiile de construibilitate-conform punctului 4.5

În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare „Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției”. Conform prevederilor art. 48, al 3 din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul „Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal”.

Conform planului de situație întocmit de PFA Manolică Bogdan-Leonard și vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, terenul reprezintă o enclavă între mai multe proprietăți particulare.

Terenul ce va face obiectul procedurii de vânzare prin licitație publică, are acces din strada Ion Adam (deschidere de 1,17 ml) iar datorită formei și dimensiunilor acestuia este neconstruibil (neavând suprafața minimă de 250 mp necesară construirii și nici front la stradă de minim 10 metri).

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 28 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

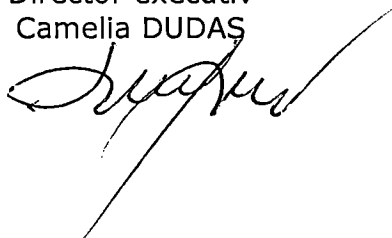
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării.

Schimbarea funcțiilor 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, str. Ion Adam nr. 34, în suprafață de 28 mp".


Director executiv
Camelia DUDAS



Șef Serviciu
Monica HAGI



Întocmit
Insp. Constantin MIHĂLICĂ





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
**COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, 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. 74033/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, str. Ion Adam nr. 34, în suprafață de 28 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



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

A V I Z

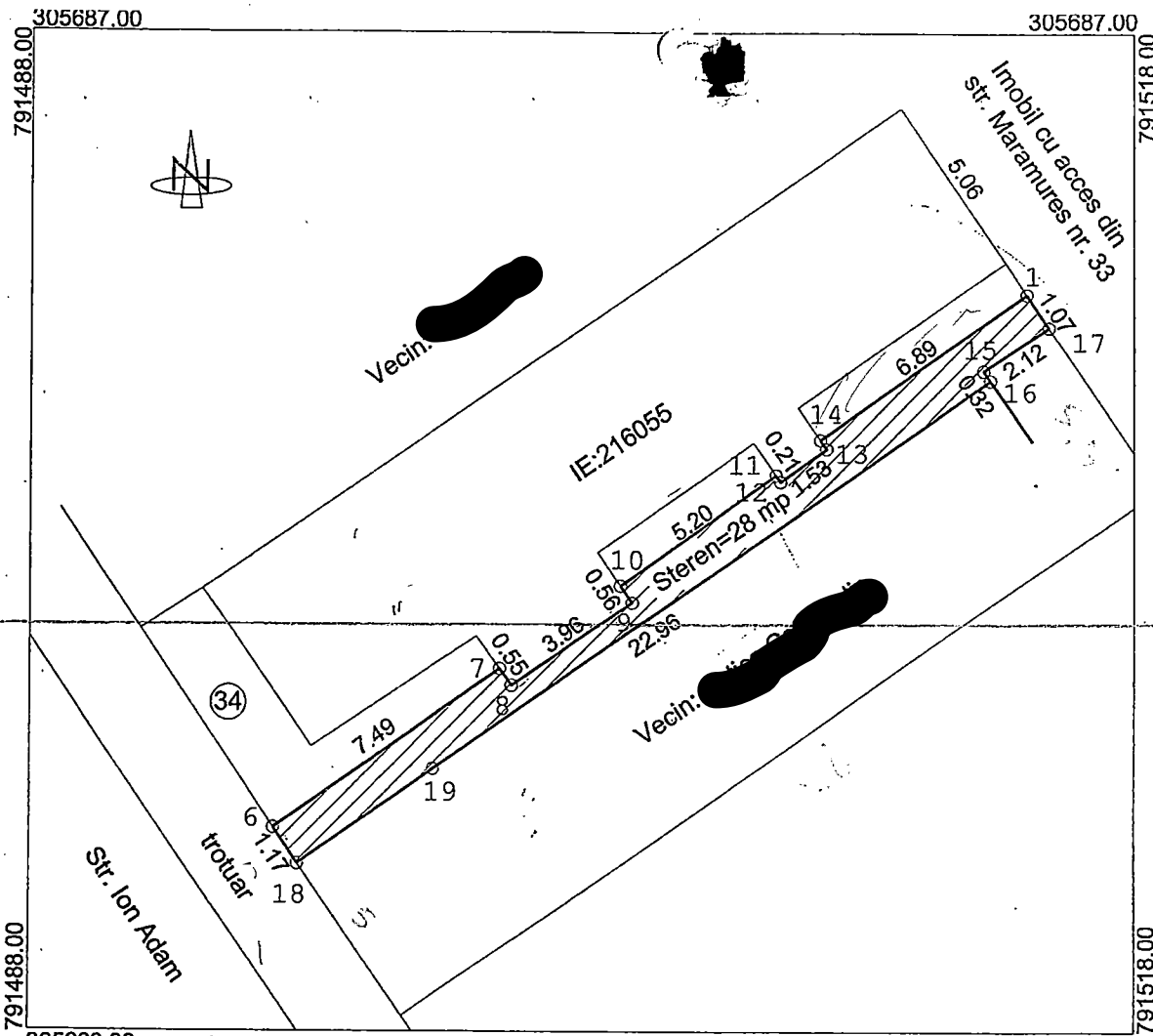
Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr. 74033/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, str. Ion Adam nr. 34, în suprafață de 28 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:

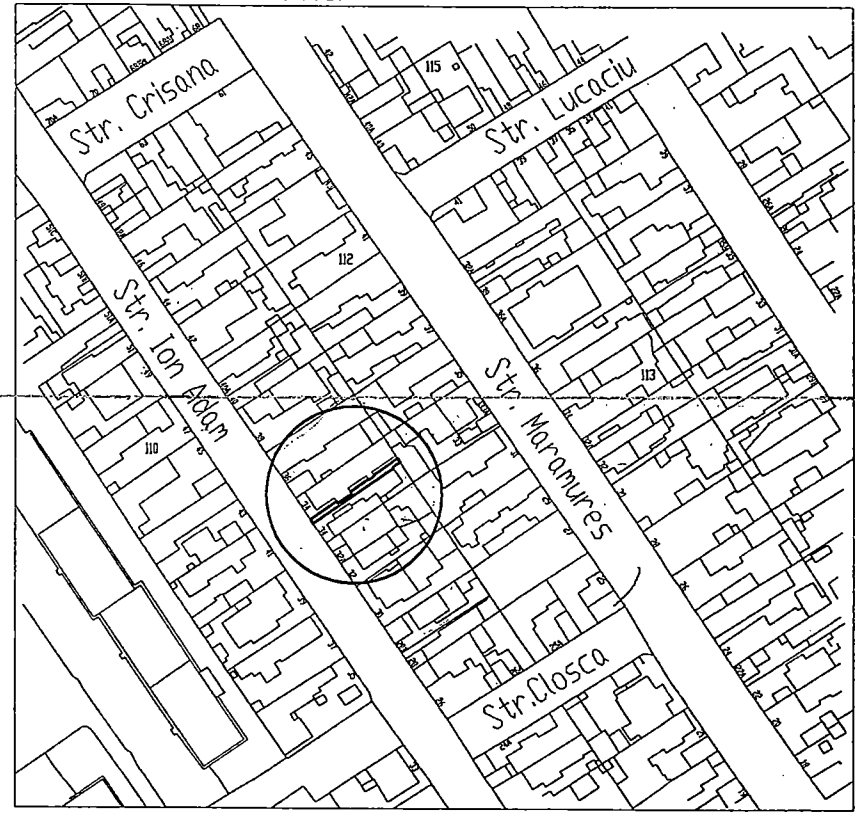
Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS**



Plan de situatie
 scara 1:200
 Constanta, Str. Ion Adam nr. 34

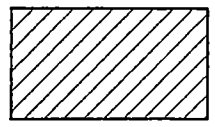
Incadrare in zona



Inventar de coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	305677.606	791514.120	0.322
16	305677.870	791513.935	2.119
17	305679.046	791515.698	1.069
1	305679.937	791515.107	6.889
14	305676.002	791509.453	0.294
13	305675.762	791509.622	1.529
12	305674.881	791508.372	0.213
11	305675.055	791508.249	5.204
10	305672.037	791504.010	0.559
9	305671.576	791504.327	3.959
8	305669.334	791501.064	0.548
7	305669.780	791500.745	7.490
6	305665.522	791494.583	1.166
18	305664.554	791495.233	4.500
19	305667.109	791498.937	18.458

S(2)=28 mp P=54.320m



Suprafete din masuratoare
 Steren = 28 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 69746
 Data 9.10.2019
 Sempătura [Signature]



Plan de incadrare in zona

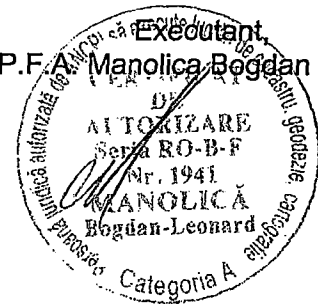
scara 1:500

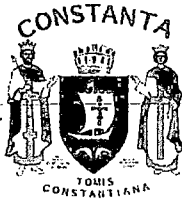
Constanta, Str. Ion Adam, nr. 34



Nr. cadastral	Adresa	Regim de inaltime
IE 216055	Str. Ion Adam, nr. 34 - proprietate Dîlîrici Marius Adrian	P
IE 223983	Str. Ion Adam, nr. 32	D+P+2E
IE 203613	Str. Ion Adam, nr. 30	P
IE 228975	Str. Ion Adam, nr. 28	P
IE 205665	Str. Ion Adam, nr. 37	P
IE 244980	Str. Ion Adam, nr. 36	P
IE 244814	Str. Ion Adam, nr. 38	P
IE 238489	Str. Ion Adam, nr. 40	P

Executant,
P.F.A. Manolica Bogdan Leonard





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
Nr. R69746/27.02.2020 (2019)

SO
[Signature]
h.02.2020

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, str. Ion Adam nr. 34, imobil compus din teren în suprafață de 28 mp care constituie domeniu privat al municipiul Constanța conform HCL nr. 463/31.10.2019, anexa 7 (art 357 din OUG nr. 57/2019, neinventariat).

1. **Temei legal:** Plan urbanistic general aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 653 din data de 25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită cu HCL nr. 429/ 31.10.2018, HCL 386/30.09.2019 privind detalierea RGU aferent PUG in ceea ce priveste prevederile zonelor de reglementare ZRL4 si ZRL 5, HCL nr. 37/30.01.2020 privind unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG al municipiului Constanța
2. **Regimul juridic:**
Imobilul din str. Ion Adam nr. 34 in suprafata de 28mp este proprietatea privată a municipiului Constanța conform HCL nr. 463/31.10.2019, anexa 7, așa cum reiese din adresa Direcției Autorizare și Sprijin Operatori-situatie juridica nr. 69746/2019.
3. **Regimul economic al imobilului:**
 - 3.1. **Folosința actuală:** nespecificat.
 - 3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:
 - a. **Destinații admise:** ZRL 2a- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii - parcare/ garare, comerț cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru profesioni libérale (arhitectura, avocatura, medicina, etc.) in limita a maxim 25% din AC;
 - b. **Destinații admise cu condiționari:** se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuintelor si a altor functiuni complementare in ariile de extindere este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii;
 - c. **Destinații interzise:** functiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, si/ sau produc poluare; orice functiuni incompatibile cu statutul de zona protejata, activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta; depozitare en gros; depozitare de materiale refofosibile si platforme de precolectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze, statii de intretinere și spalatorii auto; lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice.;
 - 3.3. **Reglementări speciale:NU**
 - 3.4. **Zonă protejată:** conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.361/ 12.07.2010 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; nr.crt.485, Cod CT-II-s-B-02821, Sit urban Bd.Mamaia (front NV- între Str.Bucovinei și Str.Rațiu Ion), Str.Mircea cel Bătrân (între Str.Munteniei și Str.Iorga Nicolae) Calomfirescu, Andreescu, Vlaicu Vodă, Dr.N.Sadoveanu, Adam Ion, Moldovei, Bucovinei, Maramureș, Romană, Chiliei, Munteniei, Vasile Lupu, Alexandru cel Bun, Dumbrava Roșie, Bogdan Vodă, Iorga Nicolae, Bălcescu Nicolae, Vulcan Petru, Crișanei
 - 3.5. **Interdicții:** Terenul in suprafata de 28,00mp este neconstruibil

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat 35% ;

4.2. Coeficient de utilizare aprobat 1;

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

4.4. Regim de maxim de înălțime P+2E;

4.5. Caracteristicile parcelei: - **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**(suprafete, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: pentru clădiri înșiruite suprafața minimă a parcelei de 250 mp și front la stradă de minimum 10 m; pentru clădiri cuplate suprafața minimă a parcelei 300mp și front la stradă minimum 12 m; pentru clădiri izolate suprafața minimă a parcelei 350mp și front la stradă minimum 14 m; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 metri; pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului; pentru parcelele de colț reducerea suprafeței de teren cu 50 mp și reducerea frontului la stradă cu 25% pentru fiecare fațadă.

4.6. Circulații și accese

a. Accese: din str Ion Adam

b. Parcaje: conform HCL nr. 113/27.04.2017.

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: parcela in suprafata de 28mp este neconstruibila conform art 4 din regulamentul local de urbanism aferen Planului urbanistic general - **CARACTERISTICILE PARCELELOR** dar poate deveni construibila daca prin alipire la o alta parcela, suprafata rezultata indeplineste conditiile de construibilitate-conform punctului 4.5

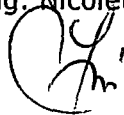
În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare „ Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției”. Conform prevederilor art. 48, al 3 din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul „Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal”.






Arhitect Șef
urb. Mihai Radu VÂNTURACHE

Șef serviciu autorizări,
ing. Nicoleta Constantin



Redactat,
insp. Elena Enimov

