



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 Hotel
Tomis, în suprafață de 1323 mp

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare a domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 74068/08.05.2020 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. 78337/18.05.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 109/28.02.2005, poz. 16, pag. 1, privind centralizarea "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.200532/20.11.2018, depusă de către SC Parthis SRL;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c și 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 Hotel Tomis, în suprafață de 1323 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.R200532/10.06.2019.

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...../.....



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;

Terenul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Hotel Tomis, în suprafață de 1323 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 Hotel Tomis, în suprafață de 1323 mp.

Primar,

Decebal FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 78337/18.05.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 74068/08.05.2020 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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. 200532/20.11.2018, SC Parthis SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Hotel Tomis, în suprafață de 1323 mp;

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

- Situația juridică nr. 200532/03.06.2019, actualizată prin adresa nr. R200532/16.10.2019, care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, HCL nr. 109/28.02.2005, poz. 16, pag. 1;
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
 - conform adresei SPIT Constanța nr. R-T54526/11.06.2019, la adresa din municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Hotel Tomis, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța cu teren intravilan în proprietate;
- Raportul Direcției urbanism nr. R200532/10.06.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013-zona de reglementare urbanistică-Zona A, UTR 9.*
 - *Utilizări admise – funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult.*
 - *Utilizări interzise: ...*
 - *sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local. ...*
 - *Procent de ocupare al terenului aprobat: -*
 - *Coeficient de utilizare al terenului aprobat: -*
 - *Regim de maxim de înălțime: - ..."*

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

Terenul în suprafață de 1323 mp este situat în fața Hotelului Tomis - ce constituie proprietate privată a solicitantului cererii de cumpărare și este limitrof altor proprietăți particulare așa cum rezultă din planul de situație anexat.

Suprafața de teren de 1323 mp este înregistrată ca spațiu verde, iar municipalitatea execută lucrări de întreținere ale acestuia în baza contractului de prestări servicii de executare lucrări întreținere spații verzi.

Din datele prezentate de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Constanța, adresele nr.200532/03.06.2019, R200532/10.06.2019, nr.R78389/2020 și nr.R78385/2020, rezultă faptul că municipalitatea nu intenționează demararea unor programe sau proiecte pe acest teren.

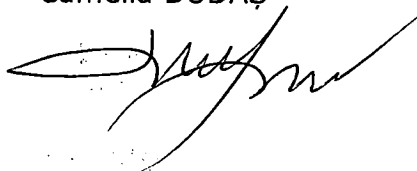
Vânzarea se va face prin licitație publică organizată de municipalitate, la care poate participa orice persoană interesată, accesul nefiind îngădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Prețul de pornire al licitației publice va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

Prețul de vânzare se va încasa integral și se va face venit la bugetul local. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta 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.

Față de toate cele prezentate mai sus, în raport cu prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, art.2 alin. 1 și art.2, alin. 2 "*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...*", 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 Hotel Tomis, în suprafață de 1323 mp".

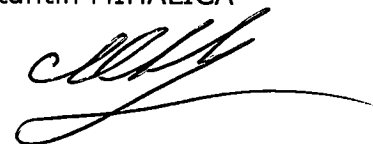
Director executiv
Camelia DUDAȘ



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**

AVIZ

Văzând referatul de aprobare a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 74068/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Hotel Tomis, în suprafață de 1323 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

AVIZ

Văzând referatul de aprobare a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 74068/08.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Hotel Tomis, în suprafață de 1323 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

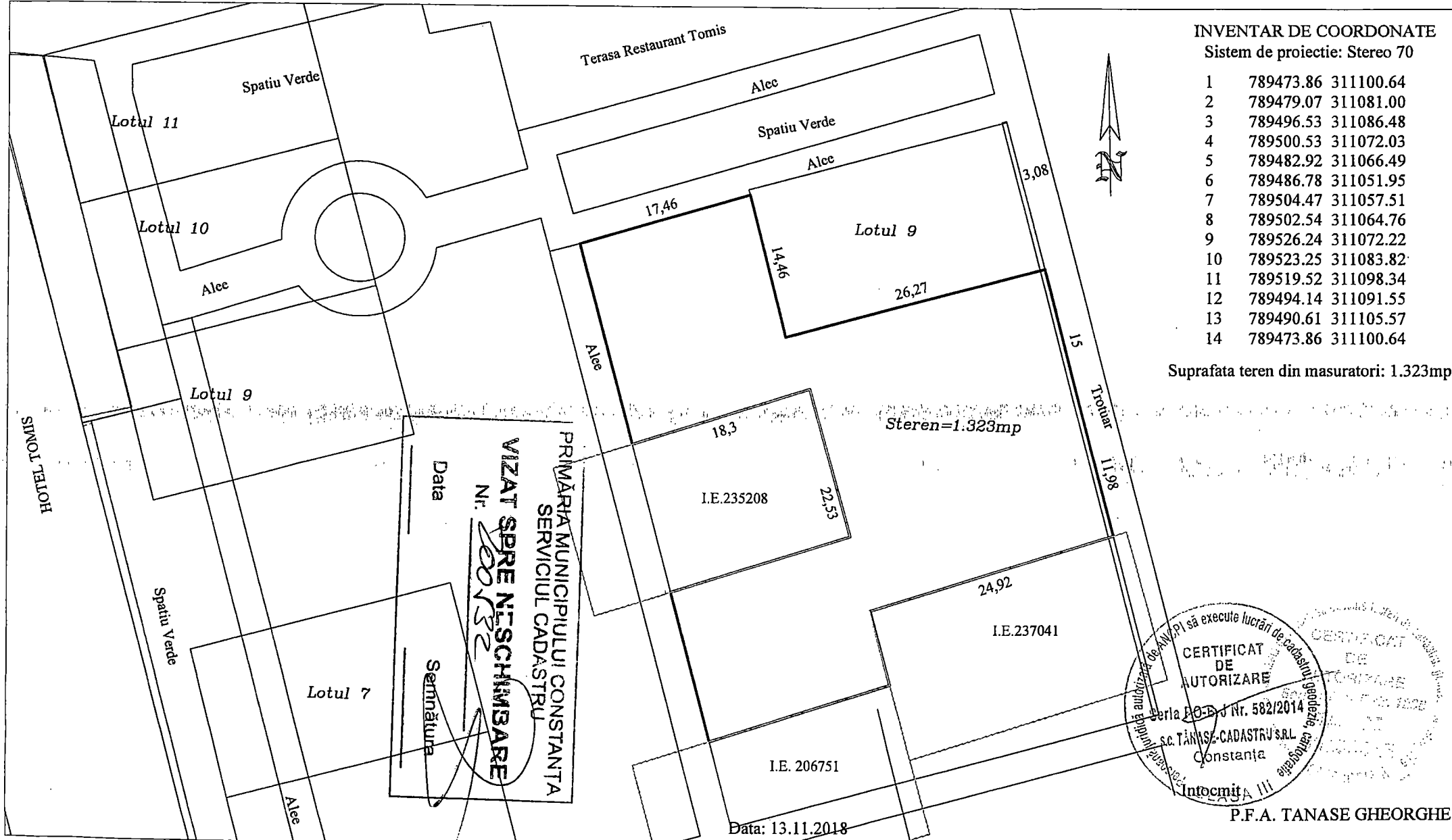
PLAN DE SITUATIE pentru CUMPARARE TEREN

SCARA 1:1000

Suprafata teren din masuratori: 1.323mp

Adresa imobilului:
STATIUNEA MAMAIA, zona Hotel Tomis,
loc. Constanta, jud. Constanta

Suprafata teren din masuratori: 1.323mp



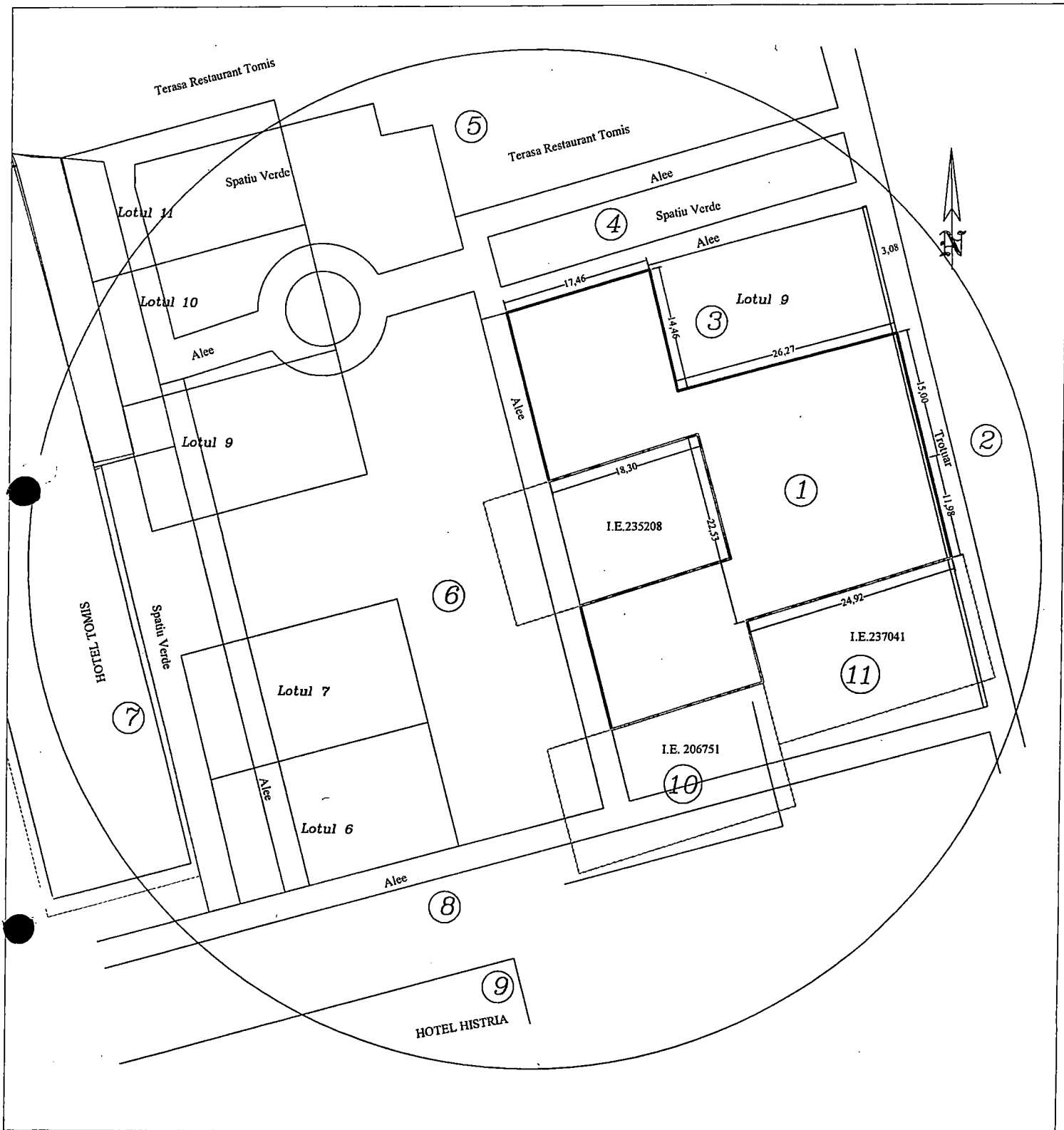
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCAMBARE
Nr. 20132
Data
Semnătura

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 582/2014
s.c. TANASE-CADASTRU S.R.L.
Constanta
Intocmit de P.F.A. TANASE GHEORGHE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

detaliu in zona de 50m

Scara 1: 500



Intocmit

S.C. TANASE-CADASTRU S.R.L.

prin P.F.A. Tanase Gheorghe

CERTIFICAT

DE

AUTORIZARE

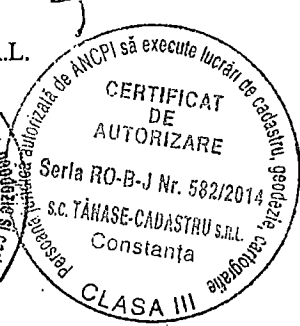
Seria RO-B-F Nr. 1208

TANASE

GHEORGHE

CATEGORIA A

DATA: 19.11.2018



Legenda:

- 1 - teren mun. Constanta - spatiu verde;
- 2 - teren mun. Constanta - alee promenada;
- 3 - teren mun. Constanta - spatiu verde;
- 4 - teren mun. Constanta - alee acces;
- 5 - proprietate privata - terasa restaurant Tomis - parter;
- 6 - teren mun. Constanta - spatiu verde;
- 7 - prop. privata - hotel Tomis - P+4E;
- 8 - teren mun. Constanta - alee acces;
- 9 - prop. privata - hotel Histria - P+4E;
- 10 - proprietate privata - spatiu verde;
- 11 - prop. privata - spatiu verde;



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 Hotel Tomis-1323 mp

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 200532/04.06.2019(2018) 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 1323 mp situat în Stațiunea Mamaia, Zona Hotel Tomis, formulăm prezenta prin care vă aducem la cunoștință următoarele:

Adresa imobil: Stațiunea Mamaia, Zona Hotel Tomis.

1. **Temei legal:** Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013 - zona de reglementare urbanistică - Zona A, UTR 9.

2. **Regimul juridic:**

Terenul în suprafață 1323 mp, situat în Stațiunea Mamaia, Zona Hotel Tomis, este identificat ca fiind domeniu privat al Municipiului Constanța conform HCL nr. 130/08.04.2004 anexa 1, poziția 13(inclus în suprafața de 2382,83 mp), centralizat prin HCL nr. 109/28.02.2005, poz. 16, pag. 1.

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** teren neconstruit, conform adresa nr. 200532/03.06.2019 emisă de către DPC.

3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică-zona A, UTR 9, conform plan reglementări

a. **UTILIZĂRI ADMISE:** funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult

b. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** nu sunt specificate

c. **UTILIZĂRI INTERZISE:**

- activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat

- funcțiuni industriale

- depozitare și vânzare en-gros;

- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane

- stații de întreținere auto

- spalatorii chimice

- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

- sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local.

- sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe

Georgiana
12.06.2019



parcelele adiacente

3.3. **Reglementări speciale:** nu sunt specificate

3.4. **Zonă protejată:** NU

3.5. **Interdicții:** -----

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:** Nespecificat

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

4.4. **Regim maxim de înălțime:** NU este specificat

4.5. **Caracteristicile parcelei:** In cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren in doua sau mai multe loturi) se vor avea in vedere cerintele legale privitoare la cazurile in care este necesara eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea in cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizatiei de construire incadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, in valorile maxim admise, atat pe lotul dezmembrat, dar si prin raportare la suprafata parcelei inaintea dezmembrarii si suprafetele totale construite insumate cu suprafetele propuse spre construire. reparcelare in sensul prezentului regulament reprezinta operatiunile care au ca rezultat o alta impartire a mai multor loturi de teren invecinat, loturile rezultante avand destinatii si/sau forme diferite decat erau acestea la momentul initial. Reparcelarea se realizeaza prin alipirea si dezlipirea mai multor parcele de teren invecinate, indiferent daca acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune impartiri a terenului in loturi construibile si asigurarea suprafetelor necesare echipamentelor de folosinta comuna si obiectivelor de utilitate publica. Autorizarea parcelarilor sau dezmembrarilor se face cu conditia ca, pe parcelele rezultate sa fie respectati indicii de utilizare a terenului (POT si CUT) maxim admisi prin prezentul regulament pentru zonele in care se afla parcelele. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedita de bransare la reseaua de distributie a apei, la reseaua de canalizare, la reseaua de distributie a energiei electrice. Autoritatea publica este in drept ca in cazul in care pentru bransare este prevazuta o extindere a retelei publice de distributie sa solicite, anterior autorizarii constructiei, realizarea efectiva a extinderii. Marimea minima a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabile, cerintelor tehnice, documentatiilor PUD (daca este cazul) , studiilor de specialitate avizate conform legii (daca este cazul), pentru fiecare functiune admisa

4.6. **Circulații și accese**

a. **Accese:** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Configuratia acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Numarul si configuratia acceselor prevazute anterior se determina conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deseurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spatiu de stationare astfel incat sa nu fie stanjenita circulatia publica.

b. **Parcaje:** autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura realizarea acestora in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
NR. R 200532 din 10.06.2019(2018)

- in cazul imposibilitatii tehnice a asigurarii, in interiorul parcelei, a spatiilor de parcare prevazute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor in urmatoarele conditii:

- a) solicitantul va face dovada asigurarii spatiilor de parcare pe o alta parcela, cu conditia pastrarii necesarului minim de spatii de parcare pe a doua parcela, conform prezentului regulament,
- b) solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spatiile de parcare din spatiile publice de parcare existente sau in curs de realizare

- numarul minim al locurilor de parcare necesare se stabileste in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul prezentului regulament, HGR.nr.525/1996, H.C.L. nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea 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.

- daca in interiorul aceleasi parcele sunt prevazute mai multe functiuni, numarul total al locurilor de parcare va fi calculat prin insumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni in parte

- va fi incurajata amănajarea de spatii 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. Mihai Radu Vânturache

INSPECTOR,
Pirvu Vasilica