



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, Bdul Mamaia nr.284, Lotul 2,
în suprafață de 648 mp, ocupat parțial de activul deținut în proprietate de
către SC Blanc Leader SRL**

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.7476/15.01.2020, avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economică-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.8749/16.01.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.109/2005, pagina 45 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art.18, alin.(1) 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 de cumpărare nr.121447/23.07.2018 completată prin adresă nr.131977/09.07.2019, depuse de către SC Blanc Leader SRL;

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

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia, nr.284, Lot 2, în suprafață de 648 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Pe terenul în suprafață de 648 mp, este edificată construcția-depozit în suprafață de 396 mp deținută în proprietate de către SC Blanc Leader SRL, conform încheierii de intabulare nr.85571/09.07.2018 și a extrasului de carte funciară nr.207781-C1 emis de către OCPI Constanța în data de 30.10.2019.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R131977/11.10.2019.

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, Direcției administrație publică locală, Direcției financiare, SC Blanc Leader SRL (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,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 7476/15.01.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

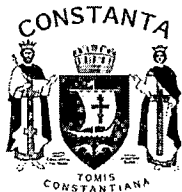
- Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Conform încheierii de intabulare nr.85571/09.07.2018 și a extrasului de carte funciară nr.207781-C1 emise de OCPI Constanța la data de 30.10.2019, pe terenul în suprafață de 648 mp, este edificată construcția-depozit în suprafață de 396 mp deținută în proprietate de către SC Blanc Leader SRL conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1299/06.07.2018 autentificat la BNP Grosu George.

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, B-dul Mamaia nr.284, Lotul 2, în suprafață de 648 mp ocupat parțial de activul deținut în proprietate de către SC Blanc Leader SRL.

**PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU**



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

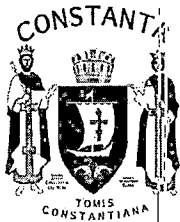
Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău,
înregistrat sub nr.7476/15.01.2020;

Analizând proiectul de hotărâre proiectul de hotărâre privind aprobarea
oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, B-dul
Mamaia nr.284, Lotul 2, în suprafață de 648 mp ocupat parțial de activul deținut în
proprietate de către SC Blanc Leader SRL.

Comisia întrunită azi 17.01. 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:

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.7476/15.01.2020;

Analizând proiectul de hotărâre proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.284, Lotul 2, în suprafață de 648 mp ocupat parțial de activul deținut în proprietate de către SC Blanc Leader SRL.

Comisia întrunită azi 22-01 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:

Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.8749/16.01.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.7476/15.01.2020 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 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea nr.121447/23.07.2018 completată prin adresa nr.131977/09.07.2019, SC Blanc Leader SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.284, Lot 2, în suprafață de 648 mp.

Pe terenul în suprafață de 648 mp, este edificată construcția-depozit în suprafață de 396 mp deținută în proprietate de către SC Blanc Leader SRL, conform încheierii de intabulare nr.85571/09.07.2018 și a extrasului de carte funciară nr.207781-C1 emis de către OCPI Constanța în data de 30.10.2019.

Cererea de cumpărare formulată pentru terenul situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.284, Lot 2, în suprafață de 648 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.121447/21.06.2019 completată prin adresele nr.131977/08.08.2019, nr.131977/27.09.2019, nr.131977/30.09.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.109/28.02.2005, pagina 45, terenul în suprafață de 648 mp fiind inclus în suprafața totală de 24250,46 mp;

- construcția C1 - depozit parter, în suprafață de 396 mp, identificată cu numărul cadastral 207781-C1, înscrisă în Cartea funciară nr.207781-C1, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis de OCPI Constanța în data de 30.10.2019, este edificată pe terenul în suprafață de 648 mp și deținută în proprietate de către SC Blanc Leader SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1299/06.07.2018 autentificat la BNP Grosu George.

- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T90975/14.10.2019 la adresa din municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.284, Lot 2, în suprafață de 648 mp, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța cu teren în suprafață de 24250,46 mp, din acte și din măsurători conform HCL nr.610/2002/1/20, diminuat cu suprafața de teren de 551 compus din teren lot 1, în suprafață de 195 mp și teren lot 2, în suprafață de 356 mp, conform HCL nr.308/31.07.2018.

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

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R131977/11.10.2019, cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCL nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018; destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este ZRA3 - Zona unităților de depozitare;*

- *Destinații admise: - sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/reconfigurare zona); - unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodărie comunala, care necesita suprafete mari de teren.*

- Destinații interzise: -se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția celor de serviciu pentru personalul care asigură permanenta în conformitate cu prevederile legale; -se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; -se interzice amplasarea de unități militare cu excepția celor a căror funcționare este impusă de specificul activității industriale; -se interzice amplasarea altor servicii de interes general nespecificate la destinații admise cu condiționări ...”.

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, conform adresei nr.R-775090/25.09.2018 la adresa din municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.284, Lot 2, figurează înregistrată în evidențele fiscale SC Blanc Leader SRL cu imobil compus din construcția - depozit - spălătorie articole textile, în suprafață 396 mp și cu teren intravilan în folosință în suprafață de 648 mp, deținut conform contractului de vânzare nr.1299/06.07.2018, autentificat la BIN Grosu George.

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, are situația juridică clarificată și în prezent este ocupat de construcție, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.207781-C1 din data de 30.10.2019.

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.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 648 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.

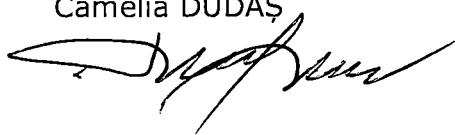
Conform prevederilor art.2(2) din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanta, "vânzarea bunurilor imobile ..., pentru care există cel puțin o cerere de cumpărare, este supusă aprobării Consiliului local care va hotărî asupra 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 directe a terenului situat în municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.284, Lotul 2, în suprafață de 648 mp ocupat parțial de activul deținut în proprietate de către SC Blanc Leader SRL.

Șef serviciu,
Monica HAGI



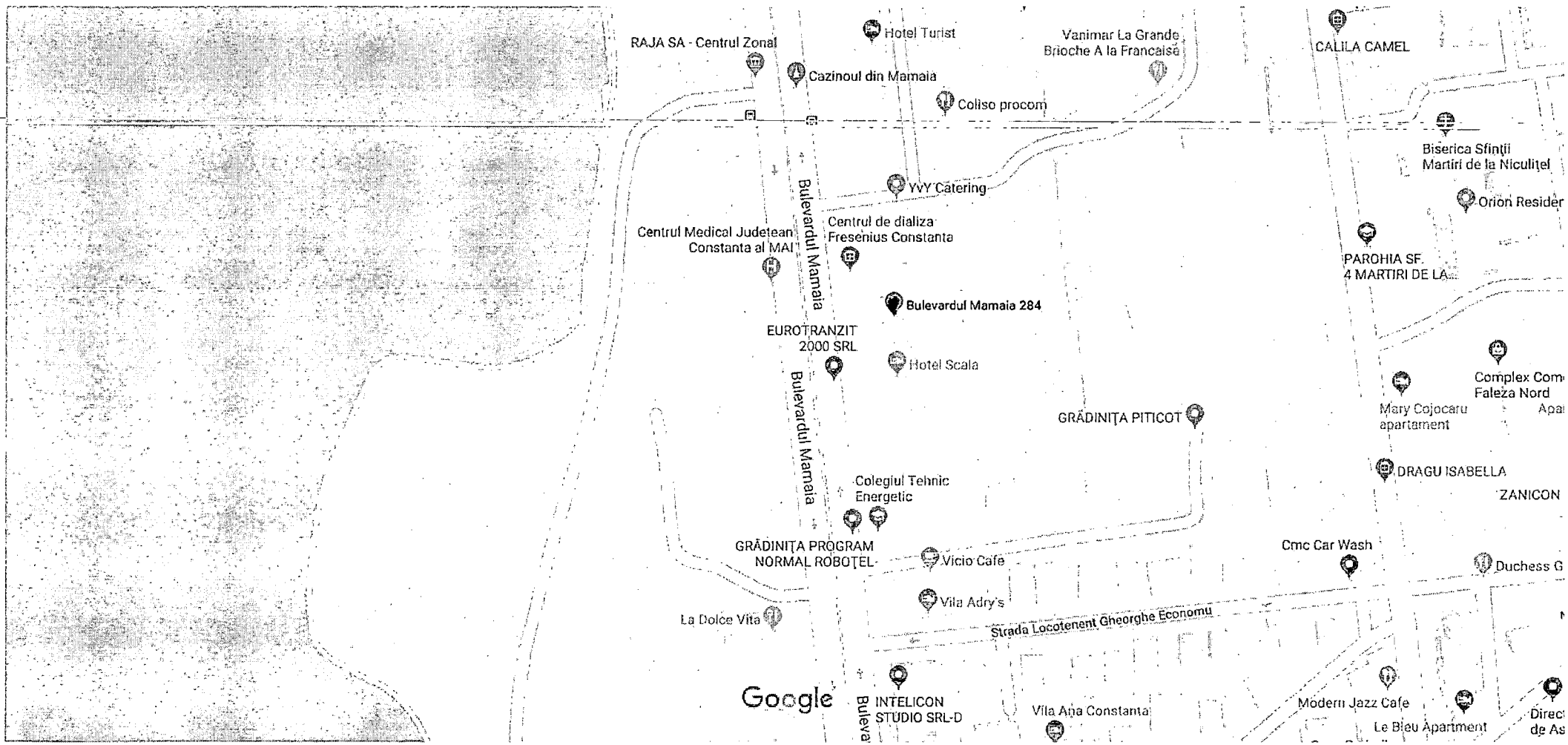
Director executiv,
Camelia DUDAȘ



Întocmit,
Insp. Georgiana TERCIU

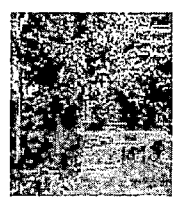


Google Maps bd. mamaia nr.284, lot 2



Date cartografice ©2020 20 m

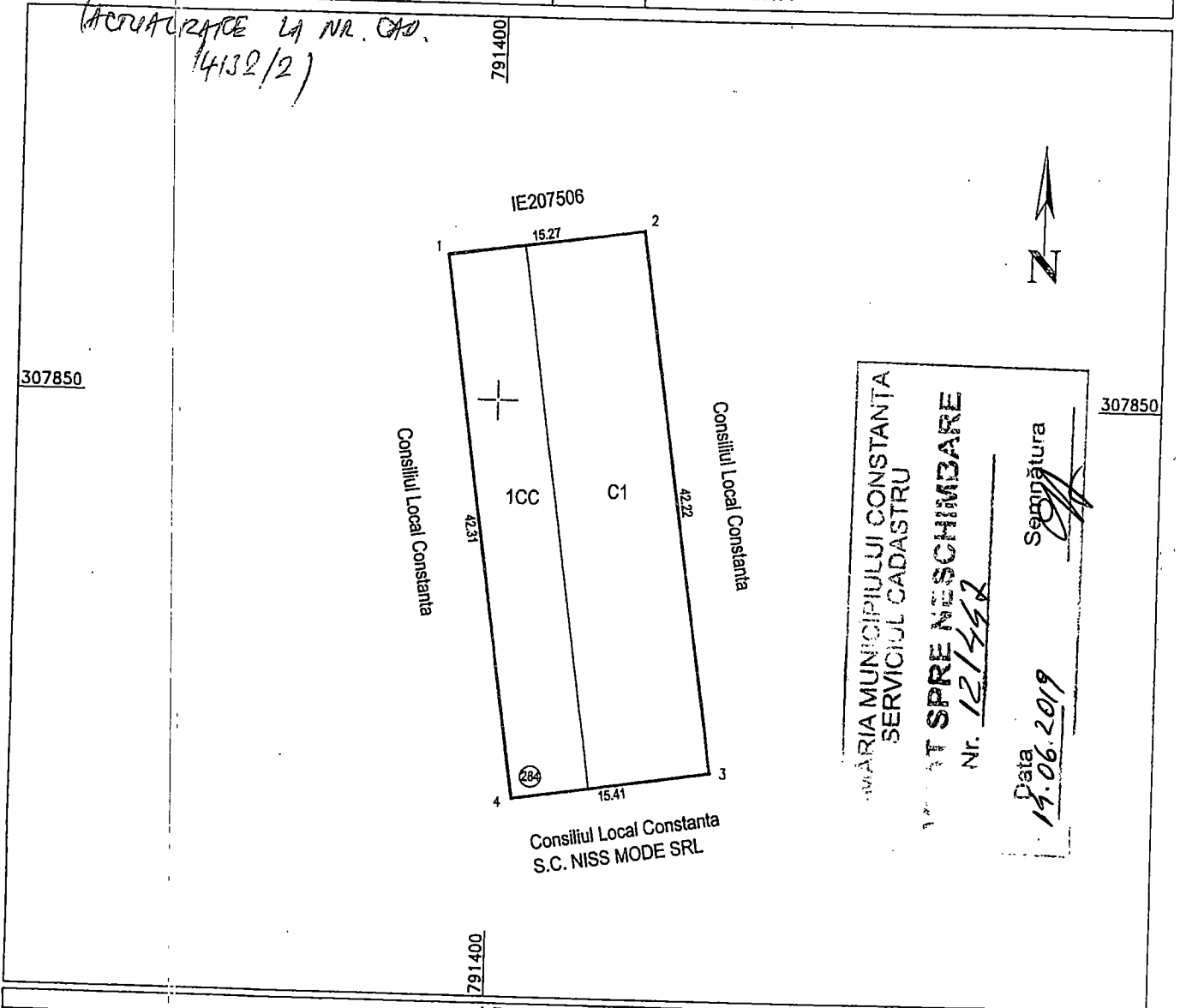
„bd. mamaia nr.284”
 Bulevardul Mamaia 284
 Constanța



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.1.3
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
20772	648 mp	Jud. Constanta, Mun. Constanta, Bld. Mamaia nr.284, lot 2

Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	648	Imobil delimitat partial de constructie intre punctele de contur 1-2 si 3-4, total de constructie intre punctele 2-3 si neimprejmuit intre punctele 4-1
TOTAL		648	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	396	Depozit - parter; suprafata construita desfasurata = 396 mp
TOTAL		396	

Suprafata totala masurata a imobilului = 648 mp
Suprafata din act = 648.04 mp

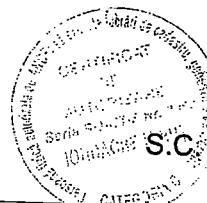
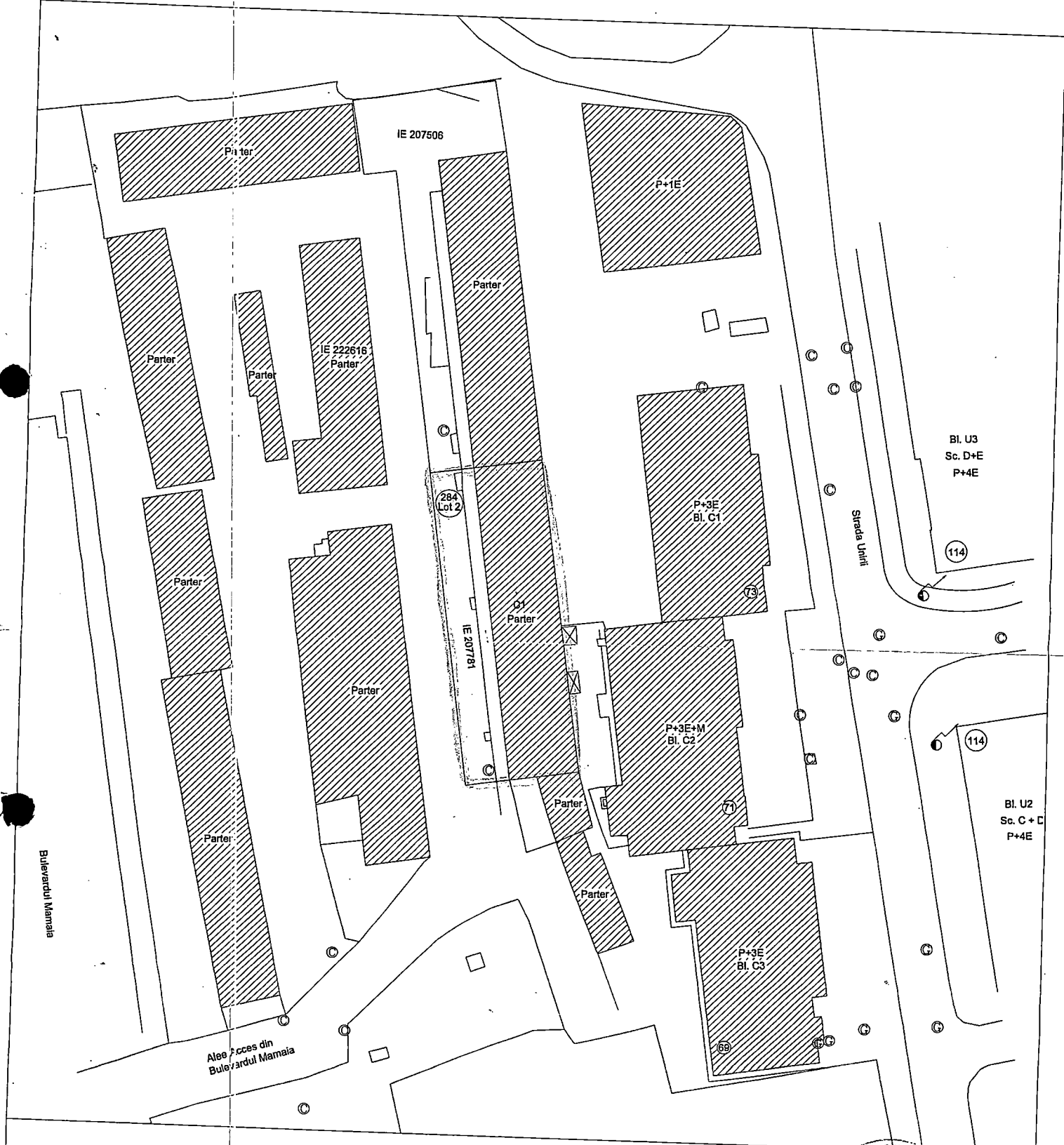
Executant: Ing. Mircea Cizmirean Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 14.12.2017		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: 15.12.2017 Nume si Prenume: TRUCA LUCIA Functie:
--	--	---

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:500



UAT Constanta, Mun. Constanta, Bd. Mamaia, nr. 284, Lot 2



Intocmit,
S.C. Topo Miniera S.R.L.