



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. Topolog nr.7A, în suprafață de 177 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.7484/15.01.2020; 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.8721/16.01.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.227/29.06.2006, anexa nr.1, privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul 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 cerere de cumpărare nr.172681/11.10.2018, depusă de către SC SCHIMBAS SRL;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c și alin.6 lit.b, art.363 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, strada Topolog nr.7A, în suprafață de 177 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.R172681/12.03.2019 completată prin adresa nr.172681/13.11.2019.

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, 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,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 7484/15.01.2020

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;

Terenul situat în municipiul Constanța, str. Topolog nr.7A, în suprafață de 177 mp, constituie proprietate privată a municipiului Constanța, 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. Topolog nr.7A, în suprafață de 177 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.8721/16.01.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.7484/15.01.2020 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, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

Prin cererea nr.172681/11.10.2018, SC SCHIMBAS SRL a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Topolog nr.7A, în suprafață de 177 mp.

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

➤ Situația juridică nr.172681/11.01.2019, completată prin adresele nr.172681/20.06.2019 și nr.172681/13.08.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.227/29.06.2006, anexa nr.1;
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T32256/10.05.2019 la adresa din municipiul Constanța, str. Topolog nr.7A, Primăria Municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 177 mp, din acte și din măsurători, conform HCL nr.227/29.06.2006, anexa nr.1.

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R172681/12.03.2019 completat prin adresa nr.172681/13.11.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Plan urbanistic de detaliu (PUD) aprobat prin HCL nr.131/07.03.2007-Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire spațiu comercial P+1E al. Topolog nr.7, teren în suprafață de 177 mp, domeniu privat al municipiului Constanța ...*

- *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUD aprobat prin HCL nr.131/07.03.2007: spațiu comercial P+1E.*
- *Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 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: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.*
- *Procent de ocupare al terenului aprobat: POT_{maxim}=48,12% (raportat la suprafața de 207,78mp);*
- *Coeficient de utilizare al terenului aprobat: CUT_{maxim}=1,20 (raportat la suprafața de 207,78mp);*
- *Regim de maxim de înălțime: înălțimea maxima a cladirilor va fi P+1E.*
- *Caracteristicile parcelei: nu sunt prevăzute parcelări ale suprafeței de 177 mp conform PUD aprobat prin HCL 131/07.03.2007.*

- **Circulații și accese:** Circulația principală se desfășoară pe aleea Topolog. Amplasamentul considerat este ușor accesibil pentru autovehicule din aleea carosabilă existentă pe latura de est a terenului, alee ce face legătura cu B-dul I.C. Brătianu. Accesul pentru pietoni-clienți se realizează din/spre aceeași stradă Topolog. Parcaje: se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 și HCL nr.28/30.01.2018. Conform HCL nr.131/07.03.2007 se vor realiza 4 locuri de parcare pe terenul în suprafață de 31,63mp, proprietate SC SCHIMBAS SRL... . Terenul este construibil cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate".

Prin adresa nr.172681/13.11.2019 Direcția urbanism ne comunică următoarele:

În cadrul Memoriului justificativ aferent P.U.D aprobat prin HCL nr.131/07.03.2007 este indicat:

"Capitolul 4 - Propuneri - art.4.1 - Elemente de temă - Pe amplasamentul studiat există în prezent un imobil în regim de înaltă parter, cu destinația de spațiu comercial. Din lipsa unor spații generoase, aerisite, se dorește desființarea acestuia și construirea unui nou spațiu comercial cu birouri la etaj, pe o suprafață mult mai mare. În interiorul terenului se vor amenaja 4 locuri de parcare necesare acestor tipuri de funcțiune, accesibile dinspre strada Topolog.

Coeficienții urbanistici ai terenului:

S.teren=207,78mp;

S.construită existentă=30,78mp;

S.desfasurata existentă=30,78mp;

P.O.T. existent = 14,81%;

C.U.T. existent = 0,14;

Suprafața construită nouă propusă 100 mp;

Suprafața desfasurată nouă propusă 250,50 mp;

P.O.T. propus = 48,12%

C.U.T. propus = 1,20

Art.4.4-Regimul juridic - Circulația terenurilor

Terenul pentru care se întocmește această documentație are o suprafață totală de 207,78mp și este alcătuit din:

- un teren în suprafața de 177 mp este domeniu privat al Primăriei Municipiului Constanța și este propus spre vânzare;
- un teren în suprafață de 30,78 mp proprietate privată S.C. SCHIMBAS S.R.L. conform actului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.624 din 04.03.2003 la Biroul Notarului Public Iosif Mariana."

Terenul în suprafață totală de 177 mp, situat în municipiul Constanța, aleea Topolog nr.7A, se învecinează pe latura de Nord cu aleea Topolog, la Sud, Vest și Sud-Vest cu teren proprietatea municipiului Constanța, la Est cu teren proprietatea SC Schimbass SRL. 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 îngădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. 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.

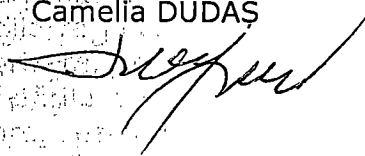
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării.

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, alea Topolog nr.7A, în suprafață de 177 mp.

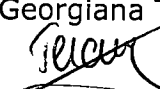
Director executiv,
Camelia DUDAȘ

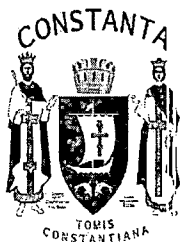


Șef serviciu,
Monica HAĞI



Întocmit,
Inspector Georgiana TERCIU





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. 7484/15.01.2020.

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, alea Topolog nr.7A, în suprafață totală de 177 mp.

Comisia întrunită azi 17.01. 2019, 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:

Favorabil/~~nefavorabil~~ 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. 744/115.01.2020

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, alea Topolog nr.7A, în suprafață de 177 mp.

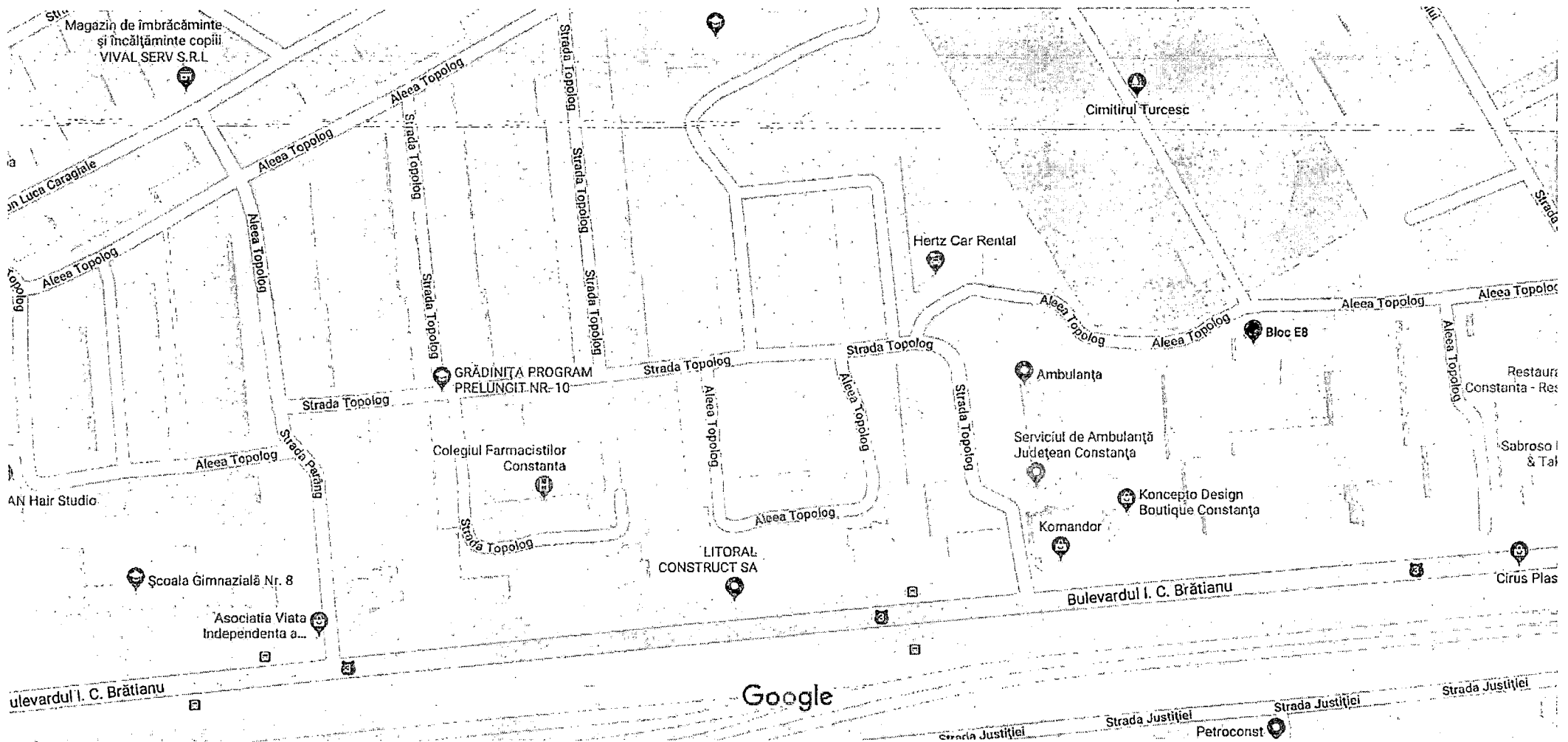
Comisia întrunită azi 22-01 2019, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

~~Favorabil/nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA

Google Maps aleea topolog nr.7A



Aleea Topolog 7

Constanța 900178



Indicații de orientare

Date cartografice ©2020 20 m

