



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

28

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului
situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr. 5 B,
în suprafață de 29 mp, către Nistorescu Iulian Ion

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.5497/10.01.2019, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul 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.5501/10.01.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 25/13.02.2015, anexa nr.32 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art. 18, alin.(2) 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.132515/06.10.2014 depusă de către domnul Nistorescu Iulian - Ion;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe, a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr.5 B, în suprafață de 29 mp, către domnul Nistorescu Iulian Ion, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul în suprafață de 29 mp constituie domeniul privat al municipiului Constanța, fiind atribuit în deplină posesie domnului Nistorescu Iulian Ion prin sentința civilă nr.7143/30.06.2014, pronunțată în dosarul civil nr.17823/212/2013 având ca obiect "acțiune posesorie".

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R167286/23.06.2018.

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, domnului Nistorescu Iulian Ion (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, _____ împotrivă, _____ abțineri.
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA
NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.5497/10.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

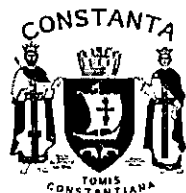
Terenul în suprafață de 29 mp constituie domeniul privat al municipiului Constanța, fiind atribuit în deplină posesie reclamantului Nistorescu Iulian Ion prin sentința civilă nr.7143/30.06.2014, pronunțată în dosarul civil nr.17823/212/2013 având ca obiect "acțiune posesorie".

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. 45 alin.6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr.5 B, în suprafață de 29 mp.

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

RAPORT

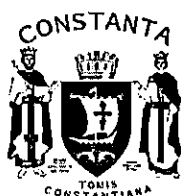
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.5497/10.01.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr. 5 B, în suprafață de 29 mp".

Comisia întrunită azi 18.01 2019, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

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

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIȘ CRISTIAN MARIUS**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII
PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.5497/10.01.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr.5 B, în suprafață de 29 mp".

Comisia întrunită azi 17.01. 2019, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

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

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.5501/10.01.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.5497/10.01.2019 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, 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 de cumpărare nr.132515/06.10.2014 depusă de domnul Nistorescu Iulian Ion s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr.5 B, în suprafață de 29 mp.

Terenul în suprafață de 29 mp constituie domeniul privat al municipiului Constanța, fiind atribuit în deplină posesie reclamantului Nistorescu Iulian Ion prin sentința civilă nr.7143/30.06.2014, pronunțată în dosarul civil nr.17823/212/2013 având ca obiect "acțiune posesorie".

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr.5 B, în suprafață de 29 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situația juridică nr.132515/18.12.2014, completată prin adresele nr.98254/18.09.2017 și nr. 148875/03.10.2018 conexe cu nr.123349/2018 care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.25/13.02.2015, anexa 32.
 - deținerea terenului de către domnul Nistorescu Iulian Ion în indiviziune cu municipiul Constanța;
 - conform adresei SPIT Constanța nr. R-T349/07.01.2019, la adresa din municipiul Constanța, Str. Valului nr.5 B, Primăria Municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din municipiul Constanța, strada Valului nr. 5 B cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 29 mp, deținută conform HCL nr. 25/13.02.2015, Anexa nr. 32.
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

- Raportul Direcției urbanism nr. R167286/23.09.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:
 - *"Conform PUG aprobat prin HCL nr.653/24.11.1999, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2a – locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc) în limita a maxim 25% din AC*
 - *coeficient de utilizare al terenului aprobat: 1,00;*
 - *procent de ocupare al terenului aprobat: 35%;*
 - *regim de maxim înălțime P+2E (Hmax = 10.00 m).*

- caracteristicile parcelei: ZRL2a - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: dimensiuni minime: înșiruit 150 mp, fron la stradă 8 m; cuplat 250 mp, front la stradă 12 m; izolat 300 mp, front la stradă 14 m; reducere cu 50 mp și cu 25% pentru fiecare fațadă pentru parcelele de colț; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 m; dacă adâncimea parcelei se micșorează sub această limită, ca urmare a lărgirii unei artere din trama majora de circulație, se aplica prevederile art. 19 și art. 20 din capitolul "Prevederi generale" ale RLUMC; pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului corespunzător zonei de reglementare ZRL2a

Terenul este neconstruibil datorită suprafeței și frontului stradal, poate deveni construibil prin alipirea la un alt teren, cu respectarea reglementărilor aprobate ... ".

Terenul în suprafață de 29 mp este situat de-a lungul graniței dintre proprietatea Nistorescu Iulian situată în municipiul Constanța, str. Valului nr. 5A și proprietatea lui Brescan Dumitru și Brescan Mariana, situată în municipiul Constanța, strada Valului nr. 5.

Nistorescu Iulian Ion în calitate de reclamant în dosarul civil nr.17823/212/2013, în contradictoriu cu pârâții Brescan Dumitru, având ca obiect "acțiune posesorie", a obținut prin sentința civilă nr.7143/20.06.2014 deplina posesie a terenului în suprafață de 29 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr. 5B.

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.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 29 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.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Valului nr. 5 B, în suprafață de 29 mp, către domnul Nistorescu Iulian Ion.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

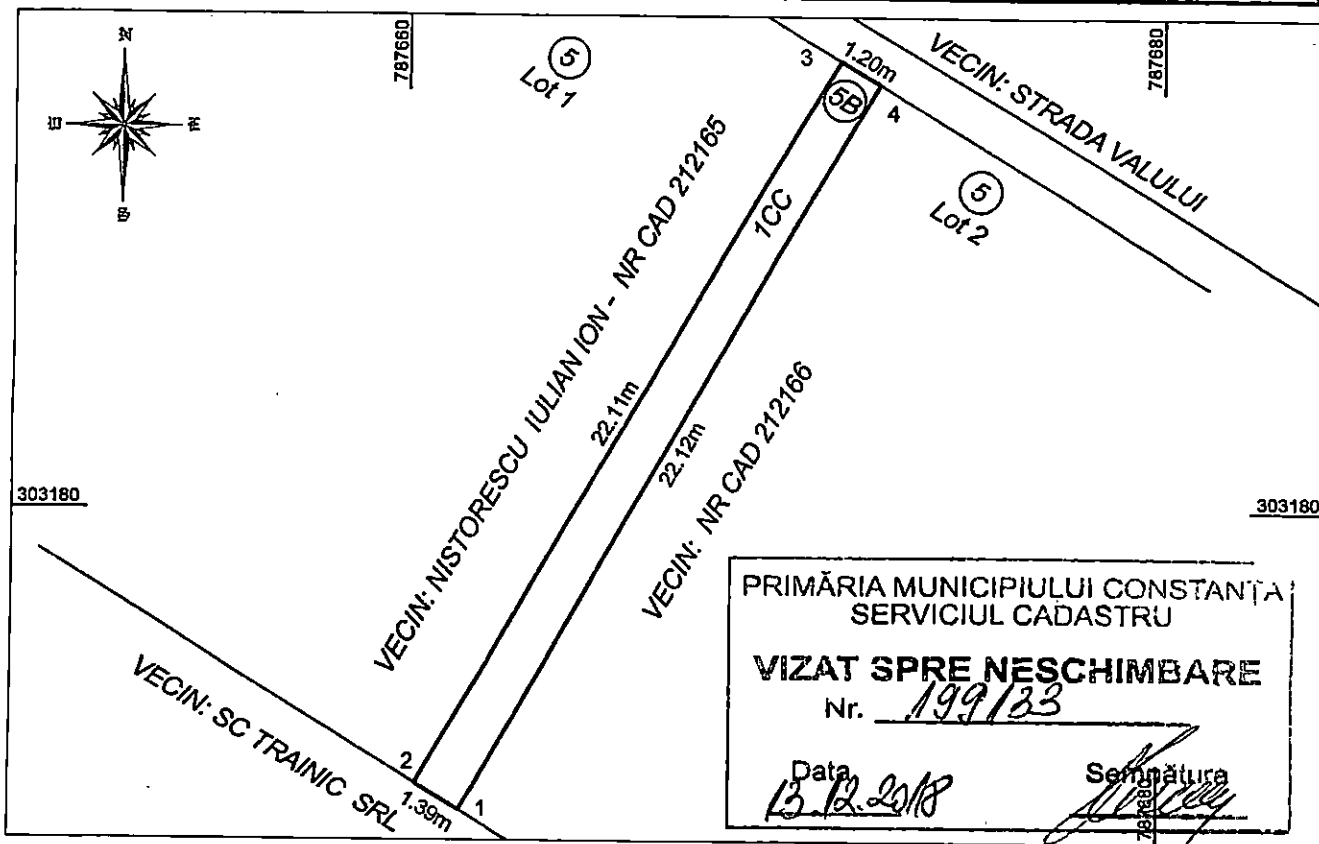
Elaborat,
Georgiana Terciu



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
245608	29	MUNICIPIUL CONSTANTA STRADA VALULUI, NR 5B JUDETUL CONSTANTA
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 199/23
Data 13.12.2018
Semnătura [Signature]

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoriile de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	29	IMPREJMUIT CU GARD DE TABLA INTRE PUNCTELE 1-2; NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 2-3; GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 3-4; NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 4-1;
TOTAL			

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 29 mp
Suprafata din act = 29 mp

Executant

TOPOCRIS TERRA SRL
Ing. **DUMITRU DATCU**

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0789
Ing. **DATCU DUMITRU**
Confirm executarea măsurătorilor la teren, și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.
Data: 18.06.2016
Clasa II

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
Nume și Prenume: **DAVIDESCU CORNELIA**
Funcția: **CONSILIER GR. IA**

Semnătura și parafă
Data 69013
08 IUL 2016

Stampila BCPI