



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, zona Poarta 1, aferent chiosc 401, în**  
**suprafață de 110 mp, către Cușu Iancu**

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.135184/12.07.2019, 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.140158/19.07.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legea nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.197/01.04.2008, anexa nr.6, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.249/25.06.2019, anexa nr.7, privind completarea și actualizarea 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 cererile de cumpărare nr.211461/05.12.2018 și nr.107475/31.05.2019, depuse de către Cușu Iancu;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.b, 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, zona Poarta 1, aferent chiosc 401, în suprafață de 110 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul în suprafață de 110 mp, este aferent chioșcului 401, deținut în proprietate de către Cușu Iancu, conform încheierii de intabulare nr.56535/23.04.2019 și a extrasului de carte funciară nr.215959 emis de către OCPI Constanța în data de 23.04.2019.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R132397/15.07.2019.

**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, domnului Cușu Iancu (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.

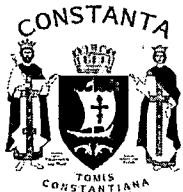
**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

**CONSTANȚA**

**NR...../.....**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr.135184/12.07.2019

## 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.56535/23.04.2019 și a extrasului de carte funciară nr.215959 emise de OCPI Constanța, terenul în suprafață de 110 mp, reprezintă teren aferent construcției chioșc 401, deținută în proprietate de către Cușu Iancu, conform contractului de vânzare cumpărare nr.558/19.06.2015.

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, Poarta 1, activul chioșc 401, în suprafață de 110 mp, către Cușu Iancu.

**PRIMAR,**

**DECEBAL FĂGĂDĂU**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
**NR.140158/19.07.2019**

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.135184/12.07.2019 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 cererile nr.211461/05.12.2018 și nr.107475/31.05.2019, domnul Cușu Iancu a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Poarta 1, aferent chioșc 401, în suprafață de 110 mp.

Cererile de cumpărare formulate pentru terenul situat în municipiul Constanța, Poarta 1, în suprafață de 110 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, au parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.107475/20.06.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.197/01.04.2008, anexa nr.6 și HCL nr.249/25.06.2019, anexa nr.7;
- construcția chioșc nr.401, în suprafață de 110 mp, identificată cu numărul cadastral 21.5959-C1, înscrisă în Cartea funciară nr.215959, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis de OCPI Constanța în data de 23.04.2019, este edificată pe terenul în suprafață de 110 mp și deținută în proprietate de către Cușu Iancu, conform contractului de vânzare - cumpărare nr.558/19.06.2015 autentificat la BNP Ghica Livia.
- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T64733/12.07.2019 la adresa din municipiul Constanța, Poarta 1, chioșc 401, în suprafață de 110 mp, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța cu următoarele suprafețe de teren:
  - teren intravilan în proprietate în suprafața 100,76 mp - situat la adresa din municipiul Constanța, Poarta 1, aferent activ chioșc 401, deținut conform HCL nr.197/01.04.2008, anexa nr.6;
  - teren intravilan în proprietate în suprafața 9,24 mp - situat la adresa din municipiul Constanța, Poarta 1, aferent construcției C1 - chioșc 401, deținut conform HCL nr.249/25.06.2019, anexa nr.7;
  - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R132397/15.07.2019, 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 ZRA 5b-Subzona portului vechi cuprinzand si activitati de interes urban, cu reglementările următoare:*

- *Utilizări admise: activități specific portuare, servicii conexe, depozitare precum și activități complexe de tip urban care să asigure valorificarea patrimoniului tehnic și arhitectural și integrarea portului vechi în oras: spații pentru birouri, turism, cazare, expoziții, activități culturale și științifice; se recomandă reactivarea funcțiunii de transport călători și racordarea gării de călători la sistemul de transport rutier și feroviar al orașului ...*

- *Zonă protejată: Conform Legii 422/2001, Art. 59 - suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane (zona protejată, clasare conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul 2.361/2010 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Cultural Național: nr.crt.486-489 și 491, Cod LMI - CT-II-s-B-02832, Situl urban "Zona Peninsula Constanța").*

- *Interdicții: DA. Conform reglementări aprobate prin PUG este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații urbanistice faza Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001.*

- *Procent de ocupare al terenului aprobat: conform PUZ, dar nu peste 50%;*

- *Coeficient de utilizare aprobat: conform PUZ cu următoarele condiționari: CUT maxim = 10.0 mc/mp teren;*

- *Regim maxim de înălțime: conform PUZ cu următoarele condiționari: înălțimea stabilită prin PUZ se va exprima în metri de la nivelul terenului la cornisa; înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă în ZR înconjurătoare; înălțimea maximă în zonele industriale nu va depăși în general 20.0 m; în cadrul ZRA 4 se recomandă limitarea Hmax la 9.0 metri; înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.*

- *Caracteristicile parcelei: conform PUZ cu următoarele condiționari: pentru a fi construite parcelele vor avea un front minim la strada de 40.0 metri în toate ZRA și o suprafață minimă de 3000 mp.; parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construite pentru activități productive; pentru activități neproductive se recomandă ca dimensiunea parcelei să nu fie mai mică de 1000 mp, iar frontul la strada de minim 20.0 m; dimensiunile se pastrează și în cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare etc.); în cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 2 ani de la data aprobării RLUMC; crearea de parcele noi industriale se face numai pe baza PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii.*

- *Circulații și accese: Accese: conform HCL nr.113/27.04.2017, HCL nr.28/2018 și HCL nr.532/2018 ...".*

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, Poarta1, figurează înregistrați și impuși Cușu Iancu și Cușu Elena, cu imobil dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.558/19.06.2015 la BNP Ghica Livia.

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.215959/23.04.2019.

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

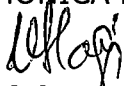
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar 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 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 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, zona Poarta 1, aferent chiosc 401, în suprafață de 110 mp, către Cușu Iancu"*.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
CAMELIA DUDAȘ

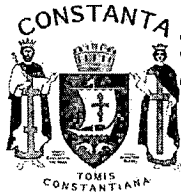


**ȘEF SERVICIU,**  
MONICA HAGI



**Elaborat,**  
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.135184/12.07.2019;

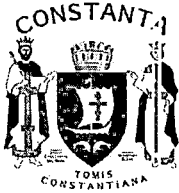
Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, Poarta 1, aferent chioșc 401, în suprafață de 110 mp".

Comisia întrunită azi 24.07. 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:

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.135184/12.07.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, Poarta 1, aferent chioșc 401, în suprafață de 110 mp".

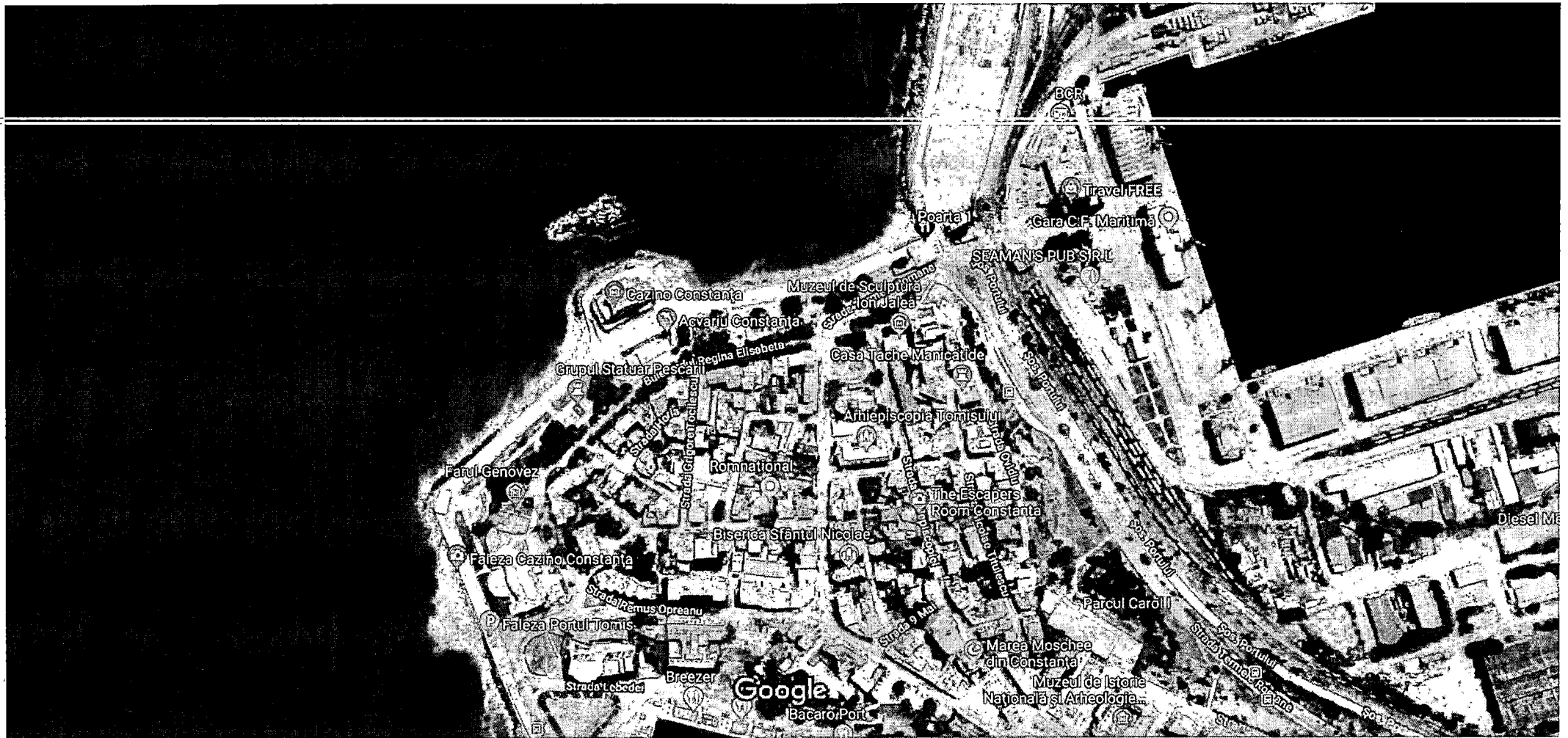
Comisia întrunită azi 24.07. 2019, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă/~~respinge~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,**

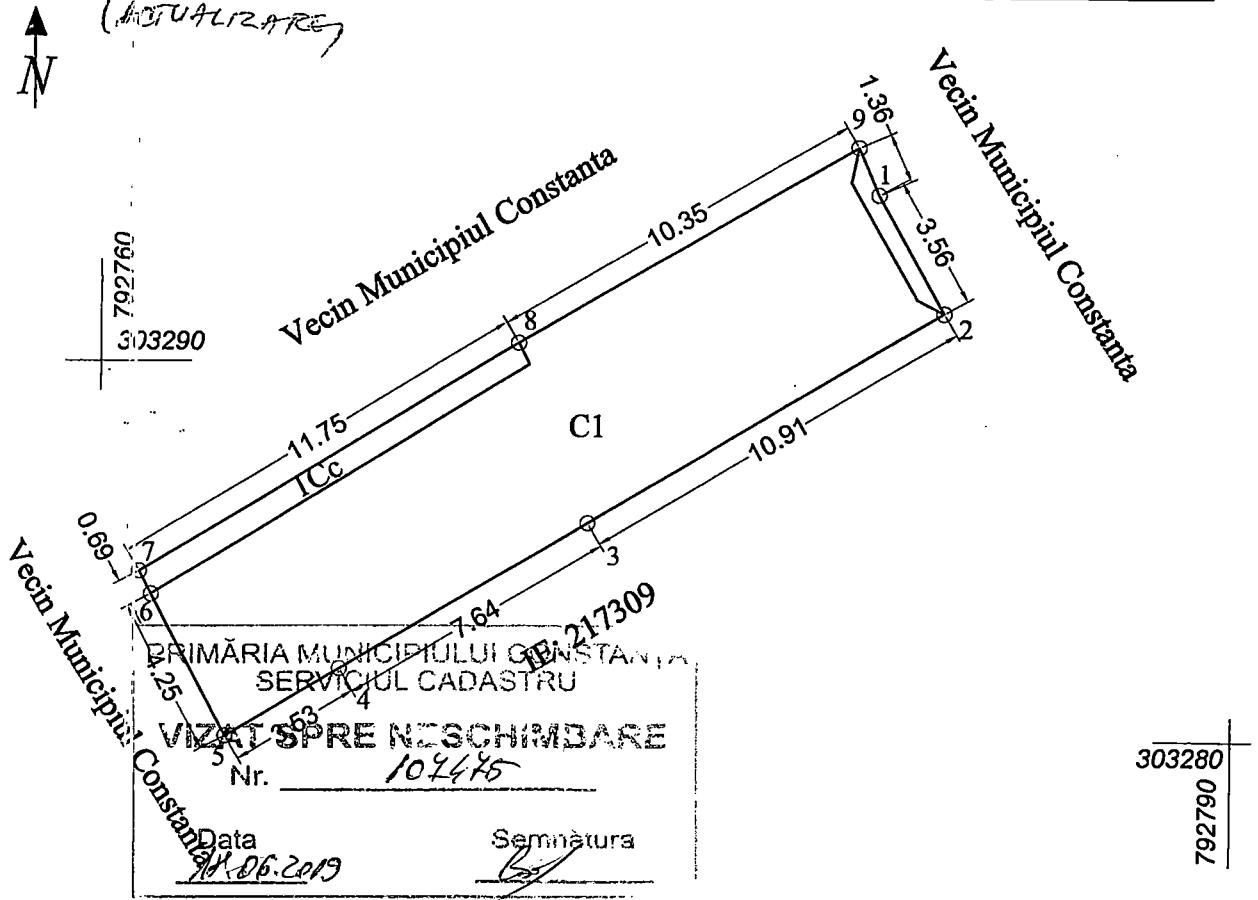
**ARGHIRESCU ADRIANA**





**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
215959	110	Poarta 1, activul chiosc 401, Constanta
Nr. Cartea Funciara	UAT	CONSTANTA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	110	constructie pe limita intre punctele 8-9, 2-3-4-5-6 fara imprejmuire intre punctele 9-1-2, 6-7-8
Total		110	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	100	constructie alimentatie publica - parter Suprafata construita desfasurata = 100 mp
Total		100	
Suprafata totala masurata a imobilului = 110 mp Suprafata din act = 100 mp			
<b>Executant,</b> ing. Baiceanu Liliana  Data: 17.04.2019  Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		<b>Inspector,</b>  Data: 29-05-2019 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria IC-B/IF 16/0207  
din 21.11.2010  
BAICEANU LILIANA  
CATEGORIA A

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA  
Nume și Prenume: TRUCĂ ILIANA  
Funcția: CONSILIER GR. IA  
56535