



REFERAT DE APROBARE

Luând în considerare prevederile:

- H.C.L. nr. 296/ 2001 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr. 2, poziția 936;
- H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art. 11 alin. 1 lit. o) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Spațiul din imobilul situat în Constanța, bdul I. C. Brătianu nr. 61, a cărui destinație se dorește a fi schimbată, este în suprafață construită la sol de 139 mp, aflându-se în zona de reglementare ZRT conform Planului Urbanistic Zonal al municipiului Constanța.

Potrivit reglementărilor urbanistice aplicabile în zonă, destinațiile admise a se desfășura în spațiu sunt:

- sedii administrative inclusiv profesii liberale;
- spații destinate cabinete medicale/veterinare;
- unități de alimentație publică;
- spații comerciale;
- spații prestări servicii.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în Constanța, bdul I. C. Brătianu nr. 61, din spațiu de locuit în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Nr. 12408 / 24.08.2021

R A P O R T

Ca urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil Chițac în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. ~~16843A~~ 24-08 2021 pentru aprobarea schimbării destinației imobilului situat în Constanța, bd I. C. Brătianu nr. 61, din spațiu de locuit în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.

- HCL nr. 296/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr. 2, poziția 936;
- HCL nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.
- art. 11 alin. 1 lit. o) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

art. 11 alin. 1) „Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin (1) lit. b)

o) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate”.

Pentru transformarea spațiilor de locuit în spații cu altă destinație decât aceea de locuință nu sunt necesare modificări de structură conform legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Spațiul din imobilul situat în Constanța, bdul I. C. Brătianu nr. 61, este încadrat în zona de reglementare ZRT conform Planului Urbanistic Zonal al municipiului Constanța potrivit precizărilor din adresa nr. 70322/2021 emisă de Primăria municipiului Constanța, Direcția Urbanism Serviciul Autorizare.

Potrivit reglementărilor urbanistice aplicabile în zonă, destinațiile admise a se desfășura în spațiu sunt:

- sedii administrative inclusiv profesii liberale;
- spații destinate cabinete medicale/veterinare;
- unități de alimentație publică;
- spații comerciale;
- spații prestări servicii.

Comparația valorii chiriei obținute pentru persoane fizice și juridice:

- persoane fizice - chiria conform HG 310/2007 este de 239,14 lei fara TVA;
- persoane juridice - chiria se stabilește conform H.C.L. nr. 53/2021 și se calculează în funcție de destinație:

Sedii administrative inclusiv profesii liberale	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- Teren	- 655.91	- 0.44	- 288.60	- 343.43
- Locuinta	- 126.3	- 3.98	- 502.67	- 598.18

	3			
- Total general:	-	-	- 791.27	- 941.62

- Cabinete medicale / veterinare	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- Teren	- 655.91	- 0.44	- 288.60	- 343.43
- Locuinta	- 126.3	- 3.33	- 420.58	- 500.49
- Total general:	-	-	- 709.18	- 843.92

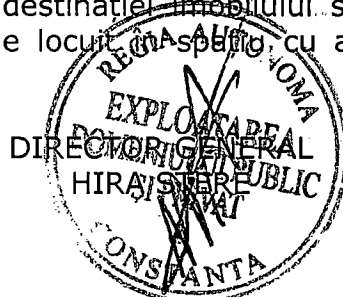
- Unități alimentație publică	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- Teren	- 655.91	- 0.44	- 288.60	- 343.43
- Locuinta	- 126.3	- 5.2	- 656.76	- 781.54
- Total general:	-	-	- 945.36	- 1,124.98

- Comerț	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- Teren	- 655.91	- 0.44	- 288.60	- 343.43
- Locuinta	- 126.3	- 4.54	- 573.40	- 682.35
- Total general:	-	-	- 862.00	- 1,025.78

- Prestari servicii	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- Teren	- 655.91	- 0.44	- 288.60	- 343.43
- Locuința	- 126.3	- 2.46	- 310.70	- 369.73
- Total general:	-	-	- 599.30	- 713.17

Imobilul a cărui destinație se dorește a fi schimbată face parte din domeniul privat al municipiului Constanța.

Supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în Constanța, bdul I. C. Brătianu nr. 61, din spațiu de locuit în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.



REGIA AUTONOMĂ
„EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT” CONSTANȚA
O.R.C. nr.J13/15/1996, C.I.F. RO2746784
Bd. Tomis, nr.101, Constanța TEL/ FAX:0241-580523; 589714; 583719
Cont Nr. RO04BTRL01401202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Constanța

HOTĂRÂREA NR.495/12.08.2021

a Consiliului de Administrație al

**Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța
consemnată în procesul-verbal de ședință nr.295 din data de 12.08.2021**

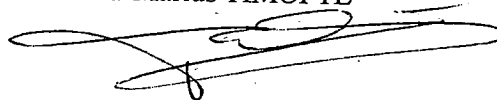
- Având în vedere prevederile actelor constitutive ale R.A.E.D.P.P. Constanța, constând în
- H.C.L.nr.332/02.08.1996 privind înființarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
 - H.C.L.nr.56/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
 - H.C.L.nr.455/28.12.2020 privind aprobarea revocării Consiliului de Administrație numit prin H.C.L. nr.302/2019 și numirea unor membri provizorii în Consiliul de Administrație al Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța,
 - H.C.L.nr.209/30.06.2021 privind modificarea numirea unor membri provizorii în Consiliul de Administrație al Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța
 - H.C.L.nr.253/30.07.2021 privind numirea unui membru provizoriu în Consiliul de Administrație al Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța,
- și, nu în ultimul rând, prevederile O.U.G. nr.109/30.11.2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând referatul nr.3532/03.08.2021 formulat de Serviciul Administrare Imobile și documentele anexate,

Consiliul de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța hotărăște:

Aprobarea oportunității schimbării destinației spațiului de locuit situat în Constanța, str. I.C. Brătianu, nr. 61, în suprafață utilă de 126,30 mp și curte în suprafață de 655,91 mp, în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, conform funcțiunilor admise.

PREȘEDINTE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
Alexandru-Marius TIMOFTE



Întocmit
Secretar Consiliul de Administrație
Laura MICU

