



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Viorela-Mirabela CĂLIN

21

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 306 / 24.08.2021

privind schimbarea destinației imobilului situat în Constanța, str. Ion Lahovari nr. 5, din spațiu de locuit în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 168243/24.08. 2021;
- raportul Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 12409/24.08 2021;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr. 296/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr. 2, poziția 300;
- art. 11 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile:

- Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 497/12.08.2021, consemnată în procesul verbal de ședință nr. 295 din 12.08.2021;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă schimbarea destinației imobilului situat în Constanța, str. Ion Lahovari nr. 5, în suprafață utilă de 28,63 mp, respectiv 34 mp suprafață construită la sol, din spațiu de locuit, în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, fiind admise destinațiile: sedii administrative inclusiv profesii liberale, spații destinate activității culturale, spații destinate activității de învățământ, spații comerciale, spații prestări servicii.

Art. 2. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Regiei Autonome “Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilieri locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONSTANȚA

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Viorela-Mirabela CĂLIN

121

## 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 300;
- 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, str. Ion Lahovari nr. 5, a cărui destinație se dorește a fi schimbată, este format din două camere plus dependințe în suprafață utilă de 28,63 mp, respectiv, suprafață construită de 34 mp, este încadrat în ZRPC - zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor de patrimoniu, ZRCP 1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric.

Prin schimbarea destinației de locuință, în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință este îndeplinită condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată.

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

- sedii administrative inclusiv profesii liberale;
- spații destinate activității culturale;
- spații destinate activității de învățământ;
- 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, str. Ion Lahovari nr. 5, din spațiu de locuit în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.

PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC



Nr. 12409/24.08.2021

## 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. 168243/24-08.2021 pentru aprobarea schimbării destinației imobilului situat în Constanța, str. Ion Lahovari nr. 5, din spațiu de locuit în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință,

- H.C.L. nr. 296/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr. 2, poziția 300;
- 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.

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.

Prin schimbarea destinației de locuință în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință este îndeplinită condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată.

Spațiul ce figurează liber din imobilul situat în Constanța, str. Ion Lahovari nr. 5, format din două camere plus dependințe în suprafață utilă de 28,63 mp, respectiv suprafață construită de 34 mp, este încadrat în ZRPC – zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor de patrimoniu, ZRCP 1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric, 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 activității culturale;
- spații destinate activității de învățământ;
- spații comerciale;
- spații prestări servicii.

Comparația valorii chiriei obținute pentru persoane fizice și juridice:

- persoane fizice - chiria conform HG nr. 310/2007 este de 82,08 lei fara TVA,
- persoane juridice - chiria se stabileste 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
- suprafața utilă	- 28,63	- 6,84	- 195,83	- 233,04
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
<b>- Total</b>			<b>- 205,11</b>	<b>- 244,08</b>

- spații destinate - activități culturale, librării	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafața utilă	- 28,63	- 2,94	- 84,17	- 100,16
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
<b>- Total</b>			<b>- 93,46</b>	<b>- 111,21</b>

- spații destinate activități de învățământ	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafața utilă	- 28,63	- 2,06	- 58,98	- 70,18
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
<b>- Total</b>			<b>- 68,26</b>	<b>- 81,23</b>

- spații comerciale	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafața utilă	- 28,63	- 8,06	- 230,76	- 274,60
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
<b>- Total</b>			<b>- 240,04</b>	<b>- 285,65</b>

- prestări servicii	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafata utila	- 28,63	- 3,33	- 95,34	- 113,45
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
<b>- Total</b>			<b>- 104,62</b>	<b>- 124,50</b>

Imobilul a cărui destinație se dorește a fi schimbată face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, fiind înscris în CF nr. 242677, nr. cadastral 242677, sub A1.3 242677 - C3, având suprafața construită la sol de 34 mp, locuință parter, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare din data de 30.07.2021.

Supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în Constanța, str. Ion Lahovari nr. 5, din spațiu de locuit în spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.

DIRECTOR GENERAL  
HIRA STERE

Comparația valorii chiriei obținute pentru persoane fizice și juridice:

- persoane fizice - chiria conform HG nr. 310/2007 este de 82,08 lei fara TVA,
- persoane juridice - chiria se stabileste 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
- suprafața utilă	- 28,63	- 6,84	- 195,83	- 233,04
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
- <b>Total</b>	-	-	- 205,11	- 244,08

- spații destinate - activități culturale, librării	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafața utilă	- 28,63	- 2,94	- 84,17	- 100,16
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
- <b>Total</b>	-	-	- 93,46	- 111,21

- spații destinate activități de învățământ	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafața utilă	- 28,63	- 2,06	- 58,98	- 70,18
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
- <b>Total</b>	-	-	- 68,26	- 81,23

- spații comerciale	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafața utilă	- 28,63	- 8,06	- 230,76	- 274,60
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
- <b>Total</b>	-	-	- 240,04	- 285,65

- prestări servicii	- mp	- Pret/ mp fara TVA	- Total euro fara tva	- Total euro cu tva
- suprafața utilă	- 28,63	- 3,33	- 95,34	- 113,45
- curte	- 21,1	- 0,44	- 9,28	- 11,05
- <b>Total</b>	-	-	- 104,62	- 124,50

Imobilul a cărui destinație se dorește a fi schimbată face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, fiind înscris în CF nr. 242677, nr. cadastral 242677, sub A1.3 242677 - C3, având suprafața construită la sol de 34 mp, locuință parter, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare din data de 30.07.2021.

Supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în Constanța, str. Ion Lahovari nr. 5, 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.497/12.08.2021**

**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**

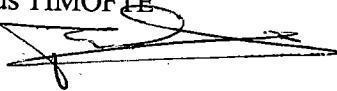
- Având în vedere prevederile actelor constitutive ale R.A.E.D.P.P. Constanța, constând în
- H.C.L.nr.332/02.08.1996 privind înființarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
  - H.C.L.nr.56/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Regiei 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 guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând referatul nr.3526/03.08.2021 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. Ion Lahovari, nr.5, format din 2 camere plus dependințe în suprafață utilă de 28,63 mp și curte în suprafață de 21,10 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

