



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, str. Decebal nr.4, lot 2, în suprafața indiviză de 46,93 mp, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 8351B/28.11.2019 încheiat de R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către Bâclea Adolf și Bâclea Irina

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.110196/21.07.2020, 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. 112693/24.07.2020.

Având în vedere:

-Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea nr.20/17.01.1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

-Hotărârea nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996

-Decizia nr. 3/30.01.2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție-completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept;

-HCL nr.635/2007 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanta- anexa 5;

-HCL nr.307/2016 privind radierea unor imobile din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanta- anexa 21;

-Decret nr. 92/1950, anexa Constanța, poziția 95;

-cererea de cumpărare nr. 5436/27.05.2016 completată prin adresele nr. 188850/05.11.2018 și nr. 107504/15.07.2020;

-contractul de vânzare-cumpărare nr. 583/19.07.2007, încheiat între Bojor Maria și Bâclea Irina și Bâclea Adolf;

-contract de închiriere nr.8351B /28.11.2019 încheiat între RAEDPP Constanța și Bâclea Irina și Bâclea Adolf;

-art. 18 din anexa la H.C.L. nr. 261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, nr. 8637/23.06.2020 înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 96718/23.06.2020;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 354, art. 355, art. 364 alin. 1 și ale art. 196 alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe a terenului indiviz în suprafață de 46,93 mp din suprafața totală de 99 mp (Lot 2), situat în municipiul Constanța, str. Decebal nr. 4, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 8351B/28.11.2019 încheiat de RAEDPP Constanța, către Bâclea Adolf și Bâclea Irina, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul indiviz în suprafață de 46,93 mp din totalul suprafeței de 99 mp este înscris în cartea funciară nr.208546 a UAT Constanța, conform încheierii de intabulare nr.99868/07.08.2018 și a extrasului de carte funciară nr. 89918/22.07.2020 emise de OCPI Constanța și constituie domeniul privat al municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr. R217050/17.01.2019.

Raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr.8637/23.06.2020 înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 96718/23.06.2020 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Compartimentului contracte avizări și legile proprietății, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare și numiților Bâclea Adolf și Bâclea Irina (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 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. /



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia nr. 3/30.01.2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție-completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept;
- Hotărârea nr. 20/17.01.1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- Hotărârea nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996;
- HCL nr.261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr.8637/23.06.2020 înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 96718/23.06.2020.

Bunul imobil-teren aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța, în suprafață indiviză de 46,93 mp din totalul suprafeței de 99 mp conform măsurătorilor cadastrale, înscris în cartea funciară înscris în cartea funciară nr.208546 a UAT Constanța, conform încheierii de intabulare nr.99868/07.08.2018 și a extrasului de carte funciară nr. 208546/07.08.2018 emise de OCPI Constanța, face obiectul contractului de închiriere nr. 8351B/28.11.2019, valabil până la data de 28.11.2024, încheiat între RAEDPP Constanța și Bâclea Adolf și Bâclea Irina.

Bunul imobil-teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată, conform adresei nr. 9917, nr.9920 și nr.9928/06.03.2020. Prețul de vânzare al imobilului-teren, ce reprezintă valoarea de piață raportată la reglementarea urbanistică aprobată, va fi stabilit ulterior prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța, conform prevederilor HCL nr. 261/2017.

În temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, str. Decebal nr. 4, lot 2, în suprafață indiviză de 46,93 mp, ce face obiectul contractului de închiriere nr.8351B/28.11.2019, încheiat de R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către Bâclea Adolf și Bâclea Irina.

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDAU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 112693/24.07.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 110196/21.07.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, a Deciziei nr. 3/30.01.2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție-completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, a HCL nr.261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr.8637/23.06.2020 înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 96718/23.06.2020, parte integrantă a prezentului, prin care se transmite în conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, cererea de cumpărare nr. 5436/27.05.2016 formulată de chiriașii Bâclea Adolf și Bâclea Irina însoțită de documentația aferentă, completată prin adresa nr. 188850/05.11.2018, precum și istoricul imobilului;

Cererea nr. 5436/27.05.2016 completată cu adresa nr. 188850/05.11.2018 privind cumpărarea terenului indiviz în suprafață de 46,93 mp din suprafața totală de 99 mp (Lot 2), situat în str. Decebal nr. 4, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr. 9917,9920,9928/06.03.2020, care stabilește:
-apartenența terenului la domeniului privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.635/2007 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța- anexa 5; HCL nr.307/2016 privind radierea unor imobile din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța- anexa 21;

-terenul în suprafață indiviz de 46,93 mp din totalul suprafeței de 99 mp este înscris în cartea funciară nr.208546 a UAT Constanța, conform încheierii de intabulare nr.99868/07.08.2018 și a extrasului de carte funciară nr. 89918/22.07.2020 emise de OCPI Constanța și constituie domeniul privat al municipiului Constanța;

-conform adresei SPIT Constanța nr. T54606/11.06.2019, la adresa din municipiul Constanța, str. Decebal nr. 4, figurează înregistrată și impusă Primăria municipiului Constanța cu suprafața de 101,26 mp (46,93 mp+39,56mp+14,77mp);

-verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R217050/17.01.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

-“...destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2a locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri;

-destinații admise: locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii;

parcarer/garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesioniști libere (arhitectură, avocatură, medicină, etc.) în limita a maxim 25% din suprafața construită;

-procent de ocupare al terenului aprobat maxim 35%;

-coeficient de utilizare al terenului aprobat maxim 1;

-regim de înălțime maxim P+2E (Hmaxim =10m)...”.

Terenul indiviz în suprafață de 46,93 mp din suprafața totală de 99 mp (Lot 2) face obiectul contractului de închiriere nr.8351B/28.11.2019 și este aferent locuinței dobândite în temeiul Legii nr.112/1995 de Bojor Maria și înstrăinată ulterior prin contract de vânzare cumpărare nr.583/19.07.2007 către Bâclea Adolf și Irina. Pentru acest teren se achită o chirie de 6,58 lei, fără TVA/lună.

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, strada Decebal nr. 4 figurează înregistrați și impuși Bâclea Adolf și Bâclea Irina, pentru terenul în suprafață de 403,06 mp, conform Ordinului Prefectului nr. 149/2015.

Prin adresa înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr.107504/15.07.2020, Bâclea Adolf și Irina își mențin cererea de cumpărare, renunțând la beneficiul conferit de prevederile Legii nr.87/2020 pentru modificarea legii fondului funciar nr.18/1991.

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 situația juridică clarificată.

Odată cu transferul proprietății asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Decebal nr.4 în suprafață indiviză de 46,93 mp din totalul de 99 mp conform măsurătorilor cadastrale, identificată cu numărul cadastral 208546-C1, înscrisă în cartea funciară nr. 208546 a UAT Constanța conform încheierii de intabulare nr. 99868/07.08.2018 și a extrasului de carte funciară nr. 208546/07.08.2018 emise de OCPI Constanța, cumpărătorii vor prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat. Contractul de închiriere încetează de drept la data încheierii contract de vânzare, cumpărătoarea având obligația de plată a chiriei până la această dată.

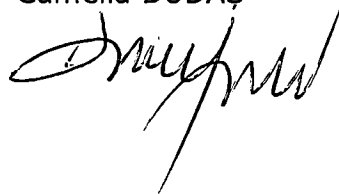
Cumpărătorii vor fi obligați să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării.

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 mai sus, în raport cu prevederile HCL nr.261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, art.2 alin. 1 și art. 2, alin. 2 "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...", supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța întreaga documentație înaintată de către

R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, în vederea stabilirii necesității și oportunității aprobării proiectului de hotărâre „privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, str. Decebal nr.4, lot 2, în suprafața indiviză de 46,93 mp, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 8351B /28.11.2019, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către Bâclea Adolf și Bâclea Irina”.

Director,
Camelia DUDAȘ



Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Eugenia BUTUCEANU





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 a domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 110196/21.07.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, str. Decebal nr.4, lot 2, în suprafața indiviză de 46,93 mp, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 8351B /28.11.2019, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către Bâclea Adolf și Bâclea Irina”.

Comisia întrunită azi _____ 2020, 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**



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 a domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 110196/21.07.2020;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, str. Decebal nr.4, lot 2, în suprafața indiviză de 46,93 mp, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 8351B /28.11.2019, încheiat cu R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, către Bâclea Adolf și Bâclea Irina”.

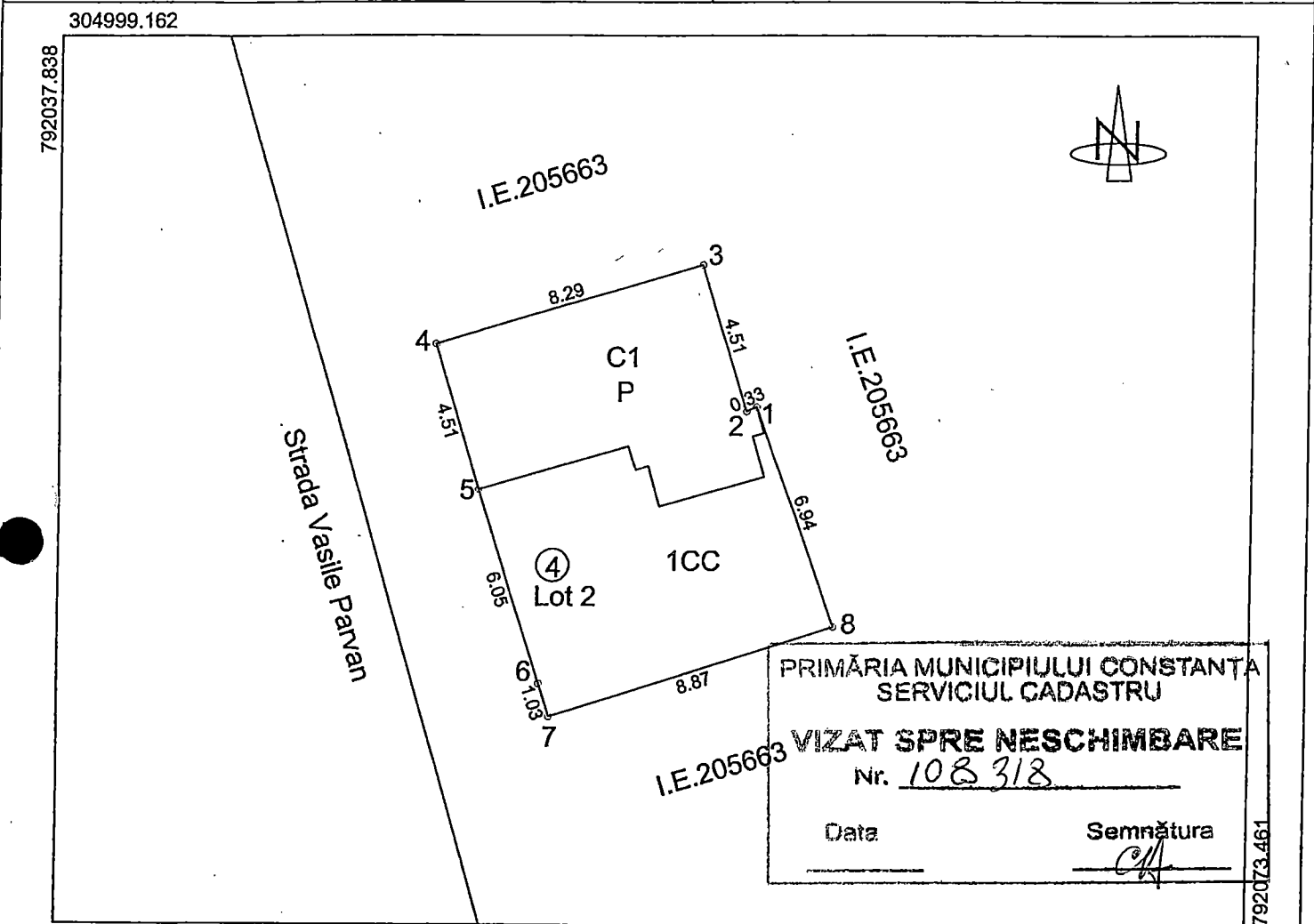
Comisia întrunită azi _____ 2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136 alin. 6 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral 208546	Suprafata masurata (mp) 99	Adresa imobilului : Constanta, Str. Decebal, Nr. 4, Lot 2
Cartea Funciara nr. 304999.162		UAT: Constanta



A. Date referitoare la teren

304972.786

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	99	Limita imobilului este delimitata de constructie intre pct. 1-2-3-4-5, gard placi beton intre pct. 5-6-7, neimprejmuat intre pct. 7-8-1.
Total		99	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	45	Locuinta-Parter; Supraf. constr. desf.= 45 mp
Total		45	

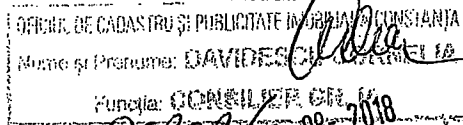
Suprafata totala masurata a imobilului = 99 mp
Suprafata din acte = 98 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea



06.08.2018

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baze de date integrata si atribuirea numarului cadastral.



Functia: CONSILIER GEN. M.
9.08.2018

792073.461