



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr.17, compus din 2 corpuri, respectiv C1 în suprafață de 273,8 mp și C2 în suprafață de 65,19 mp, precum și teren în suprafață totală de 198,9 mp**

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

Luând în dezbătere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 123885/14.08.2020, 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. 128466/24.08.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.282/2010, anexa 21, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.261/31.07.2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr.2532/22.02.2018, adiționat, încheiat între RAEDPP Constanța și S.C. Keil Bau S.R.L.
- cererea de cumpărare înregistrată sub nr.3463/14.03.2018 la sediul RAEDPP Constanța depusă de S.C. Keil Bau S.R.L. completată prin adresa 6799/25.05.2020;

Văzând raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr.11753/12.08.2020 înregistrat sub nr. 122601/12.08.2020 la sediul Primăriei municipiului Constanța;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.b, art.354 art.355, art.363, alin.1, alin.2, alin.4 și ale art.196 alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1.** Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr.17, compus din două corpuri, respectiv **C1** (spațiu comercial și depozit) în suprafață de 273,8 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și **C2** (spațiu comercial și dependințe) în suprafață de 65,19 mp identificat cu număr cadastral 228700-C2-U1 și teren indiviz în suprafață totală de

198,9 mp, ce face obiectul contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr.2532/22.02.2018, adiționat, conform planurilor anexă ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul indiviz aferent celor două corpuri C1 și C2 în suprafață de 198,9 mp (127,9mp+71mp) din suprafața totală de 248 mp, identificat cu numărul cadastral 228700, constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R112071/24.07.2020.

Raportul R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr.11753/12.08.2020 înregistrat sub nr. 122601/12.08.2020 la sediul Primăriei municipiului Constanța, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, Direcției financiare, 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...../.....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr. 123885/14.08.2020

## REFERAT DE APROBARE

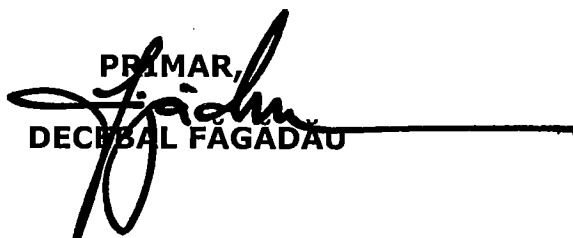
Având în vedere:

- Ordonanța de urgență 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;
- HCL nr.282/2010, anexa 21, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.261/2017 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. 11753/12.08.2020 înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 122601/12.08.2020.

Bunul imobil, teren și construcție, situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr.17, este compus din corpul C1 (spațiu comercial și depozit) în suprafață de 273,8 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și teren indiviz de 127,9 mp și corpul C2 (spațiu comercial și dependențe) în suprafață de 65,19 mp identificat cu număr cadastral 228700-C2-U1 și teren indiviz de 71 mp. Spațiul compus din cele două corpuri face obiectul contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr.2532/22.02.2018, adiționat, încheiat între R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și S.C. Keil Bau S.R.L.

Bunul imobil solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prețul de vânzare al bunului imobil format din teren și construcție, 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, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr.17, compus din 2 corpuri, respectiv C1 în suprafață de 273,8 mp și C2 în suprafață de 65,19 mp, precum și teren în suprafață totală de 198,9 mp.

PRIMAR,  
  
DECEBAL FAGADAU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR. 128466/24.08.2020

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 123885/14.08.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, a HCL nr.261/2017 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.11753/12.08.2020 înregistrat la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr.122601/12.08.2020, 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. nr.3463/14.03.2018 completată prin adresa 6799/25.05.2020;

Prin raportul nr.11753/12.08.2020, R.A. „Exploatarea domeniului public și privat” Constanța a înaintat către Primăria municipiului Constanța cererea de cumpărare nr.3463/14.03.2020 completată prin adresa nr.6799/25.05.2020, formulată de locatarul S.C. Keil Bau SRL, însoțită de documentația aferentă, precum și istoricul imobilului, în vederea stabilirii de către Consiliul Local a oportunității vânzării prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr.17, compus din 2 corpuri, respectiv C1 în suprafață de 273,8 mp și C2 în suprafață de 65,19 mp, precum și teren aferent în suprafață de 198,9 mp din totalul de 248 mp.

Cererea de cumpărare, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situația juridică nr.84123/22.07.2020, care stabilește:
  - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.282/2010, anexa 21, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
  - construcția C1(spațiu comercial și depozit) în suprafață de 273,80 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) edificată pe terenul indiviz în suprafață de 127,90 mp din totalul de 248 mp, identificată cu numărul cadastral 228700-C1-U1, este înscrisă în Cartea funciară nr. 228700-C1-U1 a UAT Constanța conform încheierii de intabulare nr. 59819/26.07.2012 și a extrasului de carte funciară nr. 102421/13.08.2020 emise de OCPI Constanța;
  - construcția C2(spațiu comercial și dependințe) în suprafață de 65,19 mp edificată pe terenul indiviz în suprafață de 71 mp din totalul de 248 mp, identificată cu numărul cadastral 228700-C2-U1, este înscrisă în Cartea funciară nr. 228700-C2-U1 a UAT Constanța conform încheierii de intabulare nr. 59824/26.07.2012 și a extrasului de carte funciară nr. 102426/13.08.2020 emise de OCPI Constanța;
  - conform adresei SPIT Constanța nr. T61986/18.08.2020, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța sub nr. 127675/21.08.2020, la adresa din municipiul Constanța, strada Siretului nr.17, figurează înregistrată și impusă R.A. „Exploatarea

Domeniului Public și Privat", cu teren intravilan în administrare, în suprafață de 222,33 mp.

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

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R112071/24.07.2020 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- "Folosința actuală: C1-P+Subsol(beci)-spațiu comercial+depozit, conform CF 228700-C1-U1/2020

C2-spațiu comercial+dependințe, conform CF 228700-C2-U1/2020

- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL 2b-locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție

- Utilizări admise: 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.....;

- Procent de ocupare al terenului aprobat maxim: 35%....

- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: 1,0

- Regim maxim de înălțime: -P+2E...."

Bunul imobil teren și construcție situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr.17, este compus din corpul **C1** (spațiu comercial și depozit) în suprafață de 273,8 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și teren indiviz de 127,9 mp și corpul **C2** (spațiu comercial și dependințe) în suprafață de 65,19 mp identificat cu număr cadastral 228700-C2-U1 și teren indiviz de 71 mp. Terenul aferent ambelor spații ce fac obiectul vânzării prin licitație publică este în suprafață de 198,9 mp din suprafața totală de 248 mp a lotului cu număr cadastral 228700.

Spațiul compus din cele două corpuri face obiectul contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr.2532/22.02.2018, adiționat, încheiat între R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța și S.C. Keil Bau S.R.L. pentru destinația de "activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea". Pe parcursul derulării, contractul de închiriere nr.2532/22.02.2018 a suferit modificări prin încheiere de acte adiționale, în ceea ce privește suprafața contractuală cât și durata de derulare, respectiv prelungirea acestuia până la data de 21.02.2021.

Valoarea chiriei lunare pentru întreaga suprafață închiriată (273,80 mp+65,19 mp) este de 633,60 Euro la care se adaugă TVA.

Conform raportului nr. 11753/12.08.2020 înaintat de către R.A. „Exploatarea domeniului public și privat” Constanța, imobilul se încadrează în clasa de risc seismic Rs II iar starea tehnică a pereților, pardoselilor și tavanelor, precum și tâmplăria interioară este grav afectată, zugraveli și vopsitorii inexistente, tablou electric lipsă.

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 și construcție solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situație juridică clarificată.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Câștigătorul licitației publice se va subroga în drepturile și obligațiile municipiului Constanța prin R.A. „Exploatarea domeniului public și privat” Constanța,

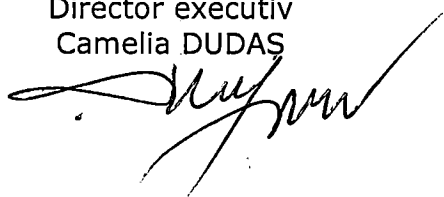
prevăzute în contractul de închiriere nr.2532/22.02.2018, adiționat, până la data de încetare a contractului prin atingere la termen.

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 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 toate cele prezentate mai sus, în raport cu prevederile HCL nr.261/2017 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 dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr.17, compus din 2 corpuri, respectiv C1 în suprafață de 273,8 mp și C2 în suprafață de 65,19 mp, precum și teren în suprafață totală de 198,9 mp.

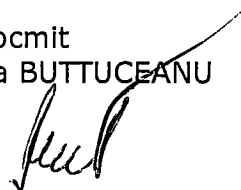
Director executiv  
Camelia DUDAS



Șef Serviciu  
Monica HAGI



Întocmit  
Insp. Eugenia BUTTUCEANU



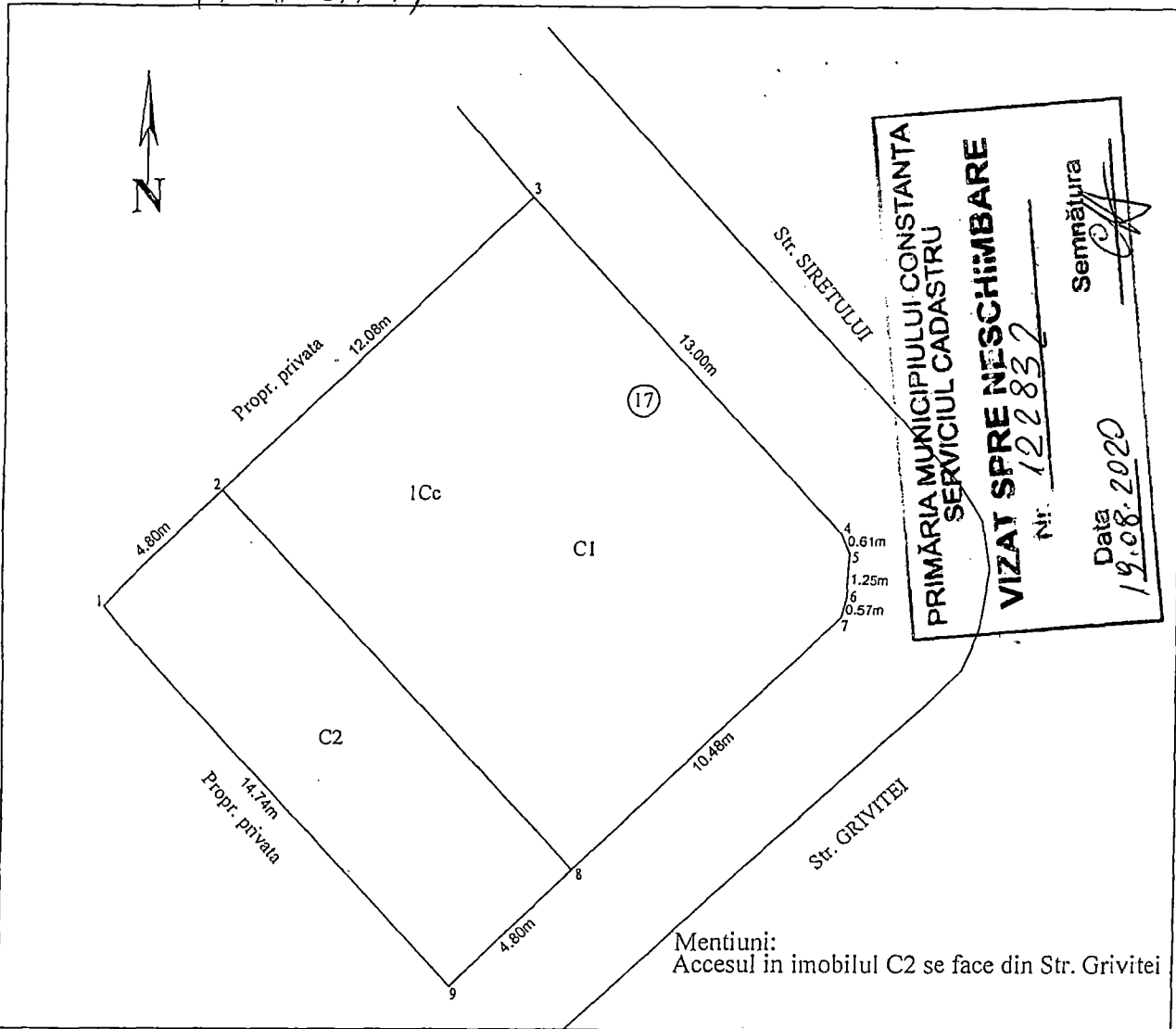
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
228700	248 mp	Loc.Constanta, Str. Siretului nr.17

Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------

(ACVAUZARE)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL CADASTRU  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Nr. 122832  
Data 19.08.2020  
Semnătura

Mentiuни:  
Accesul in imobilul C2 se face din Str. Grivitei

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuни
1	CC	248		Teren intravilan imprejmuit-construcțiile se afla pe limita proprietatii
Total		248		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuни
C1	177		Locuinta - Spatiu comercial S+P+E Suprafata constr. desf.=531 mp
C2	71		Anul construirii 1930 din caramida Spatiu comercial P-Suprafata constr. desf.=71 mp Anul construirii 1930 din caramida
Total			

INVENTAR DE COORDONATE  
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	304314.46	791693.07
2	304317.76	791696.55
3	304326.07	791705.32
4	304316.59	791714.21
5	304316.03	791714.45
6	304314.78	791714.38
7	304314.23	791714.24
8	304307.02	791706.63
9	304303.71	791703.15

Suprafata masurata = 248 mp  
Suprafata din act = 248 mp

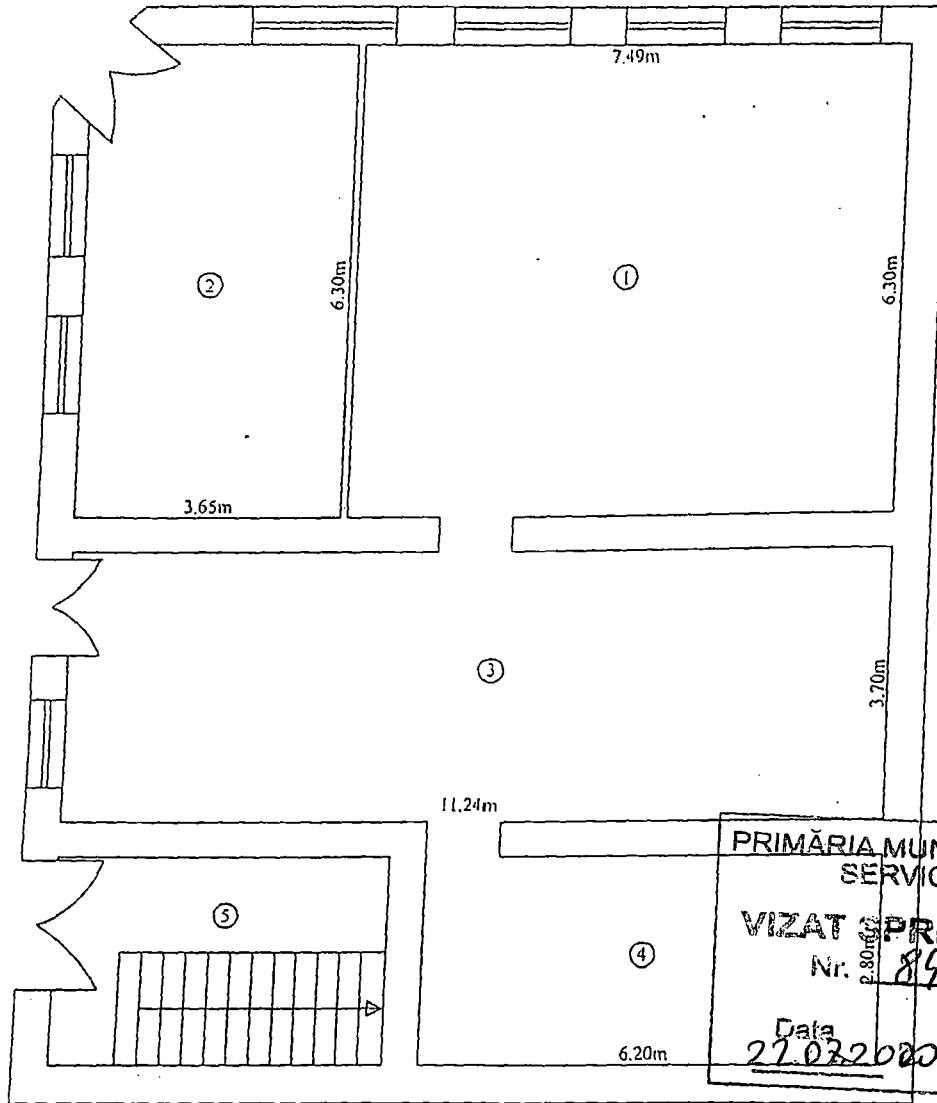
CERTIFICAT DE RECUPERARE  
SERIA NO-CT-F NR. 1045  
Data 20.06.2012  
CATEGORIA B

Receptionat:  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume și Prenume: TRUCA ILIOARA  
Functia: CONSILIER GR. IA  
49890 / 28 JUN 2012

# RELEVU C1-PARTER

## Scara 1 :100

Nr.Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
		Mun. Constanta , Str. Siretului , Nr. 17	
Cartea Funciara nr.		UAT	CONSTANTA



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**SERVICIUL CADASTRU**

**VIZAT PRE NESCHIMBARE**  
 Nr. 84123  
 Data 27.02.2020  
 Semnătura

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Depozit	47.19
2	Depozit	22.56
3	Depozit	41.59
4	Magazie	17.36
5	Casa Scarii	12.71
		Suprafata Utila = 141.41 mp
		DE Suprafata Totala = 141.41 mp
<b>CERTIFICAT DE SUPRAFATA UTILA</b> <b>AUTORIZARE</b> Seria <u>U-C1-F Nr. 0046</u> <b>IORDACHE NECULAE</b> CATEGORIA B		
Executant, Iordache Neculae		Data 20.06.2012
Receptionat		Data 28 JUN 2012
Nume și Prenume: <b>TRUCĂ ILIOARA</b> Functia: <b>CONSILIER GR. IA</b>		49830 / 28 JUN 2012

114515

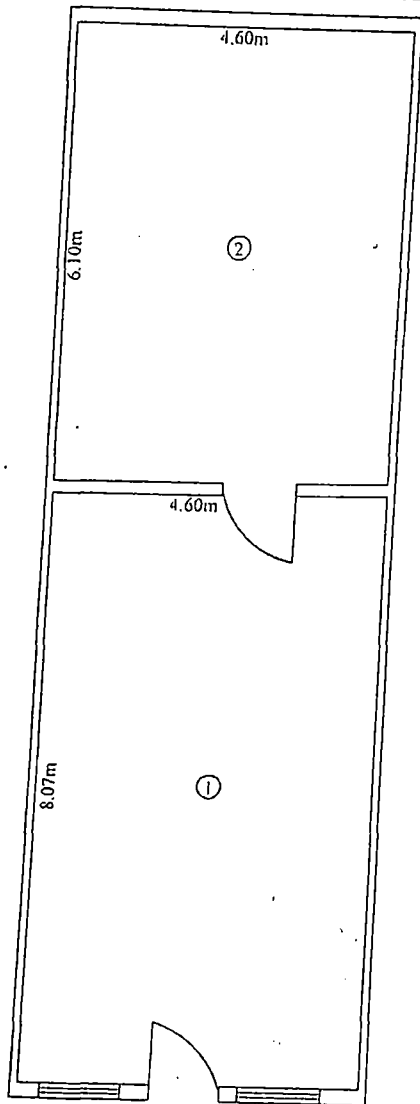


# RELEVU C2-PARTER

Scara 1 : 100

36

Nr.Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
		Mun. Constanta , Str. Siretului , Nr. 17	
Cartea Funciara nr.		UAT	CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Nr. 84123  
Date 22.07.2020  
Semnatura

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Spatiu comercial	37.13
2	Depozit (Dependinte)	28.06
Suprafata Utila = 65.19 mp		
Suprafata Totala = 65.19 mp		
Executant,		Data
Iordache Necutaru		20.06.2012
Receptionat		Data
	NUME SI PRENUME: TRUCĂ ILIOARA	49890
	CONSILIER GR. IA	10 R IIII 2012

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria 372-CTF Nr. 0048  
IORDACHE NECUTARU  
CATEGORIA 3

111