



H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în
Constanța, bd. 1 Decembrie 1918, între blocurile L11 - L12, L20 - L21,
în suprafață de 183,00 mp**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 62748/13.04.2018, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul 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.62749/13.04.2018;

Având în vedere prevederile:

- art. 6 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.232/18.09.2013 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art.18, alin. (2) din anexa la H.C.L. nr.261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea de cumpărare nr.174742/11.12.2015 depusă de S.C. ANDALEX S.R.L. și contractul de concesiune nr.47234/04.04.2002 adiționat prin actul nr. 108564/25.08.2017;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, bd. 1 Decembrie 1918, între blocurile L11 - L12, L20 - L21, în suprafață de 183,00 mp, către S.C. ANDALEX S.R.L.

Terenul proprietate privată a municipiului Constanța, face obiectul contractului de concesiune nr.47234/04.04.2002 adiționat prin actul nr.108564/25.08.2017 și este identificat cu numărul cadastral 226025 înscris în Cartea funciară a UAT Constanța, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis în data de 05.04.2018.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R120161/02.11.2017.

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, 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 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 75829/07.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

Terenul situat în municipiul Constanța, bd. 1 Decembrie 1918, între blocurile L11 - L12, L20 - L21, în suprafață de 183,00 mp, identificat cu numărul cadastral 226025 înscris în Cartea funciară a UAT Constanța, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis în data de 05.04.2018, face obiectul contractului de concesiune nr.47234/04.04.2002 adiționat prin actul nr. 108564/25.08.2017 și îndeplinește cumulativ următoarele condiții: constituie proprietate privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și nu prezintă eficiență pentru autoritatea locală din punct de vedere economico-financiar, social sau de mediu.

În temeiul art.45 alin.6 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în Constanța, bd. 1 Decembrie 1918, între blocurile L11 - L12, L20 - L21, în suprafață de 183,00 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.7582907.05.2018 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, 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 cererea nr.174742/11.12.2015 S.C. ANDALEX S.R.L. a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, bd. 1 Decembrie 1918, între blocurile L11 - L12, L20 - L21, în suprafață de 183,00 mp. Terenul identificat cu numărul cadastral 226025 înscris în Cartea funciară a UAT Constanța, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis în data de 05.04.2018, face obiectul contractului de concesiune nr.47234/04.04.2002 adiționat prin actul nr. 108564/25.08.2017.

Cererea de cumpărare a parcurs toate etapele prevăzute de metodologia de vânzare și procedurile de lucru, respectiv:

- Situația juridică nr.174742/22.04.2016, completată prin adresele nr.R156878 și nr.137673/22.11.2016, care stabilesc:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 232/18.09.2013 anexa nr.26;
 - contractul de concesiune nr.47234/04.04.2002, adiționat prin actul nr.108564/25.08.2017, încheierea de Carte funciară nr. 3347/16.02.2010;
 - conform adresei SPIT Constanța nr.R-T10613/12.03.2018, la adresa din municipiul Constanța, bd. 1 Decembrie 1918, între blocurile L11 - L12, L20 - L21, figurează înregistrată și impusă SC ANDALEX SRL cu imobil compus din construcția "Piață Agroalimentară" și teren în concesiune în suprafață de 183,00 mp, din care teren construit în suprafață de 183,00 mp, atribuit în folosință în baza contractului de concesiune nr.47234/04.04.2002 adiționat prin actul nr. 108564/25.08.2017 și construcția edificată în baza Autorizației de construire nr. 1462/09.08.2002 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 829/19.12.2002;
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
 - punctul de vedere nr.R1623/25.01.2018 al Direcției patrimoniu și cadastru;
- Raportul Direcției urbanism nr.R120161/02.11.2017 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate:
 - conform PUD aprobat prin HCL nr.493/1999, modificat prin HCL nr.491/2001 și HCL nr.616/2002, reglementarea urbanistică este de minipiață agroalimentară;
 - Procent maxim de ocupare a terenului ($POT_{maxim} = 100\%$)
 - Coeficient maxim de utilizare a terenului ($CUT_{maxim} = 1,00$)
 - Regimul de înălțime aprobat este: Parter ($H_{maxim} = 4,6m$ la atic).
 - Terenul în suprafață de 183,00 mp este construibil.

Contractul de concesiune nr.47234/04.04.2002 adiționat prin actul nr. 108564/25.08.2017 este încheiat pentru o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii în conformitate cu legislația în vigoare. Redevența anuală datorată

conform contractului de concesiune este de 880 USD. Pe terenul afectat de sarcina contractului de concesiune a fost edificată o construcție în baza Autorizației de construire nr.1462/09.08.2002 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 829/19.12.2002 și sunt intabulate conform Încheierii de inatabulare nr.3347/16.02.2010 emisă de OCPI Constanța și sunt înscrise în Cartea funciară a UAT Constanța sub nr.226025. Concesionarul plătește conform prevederilor Codului fiscal taxa de folosință pentru teren.

Prin urmare, terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 47234/04.04.2002 adiționat prin actul nr. 108564/25.08.2017, situat în municipiul Constanța, bd. 1 Decembrie 1918, între blocurile L11 - L12, L20 - L21, în suprafață de 183,00 mp, pe care este edificată construcția cu destinația de minipiață agroalimentară, nu poate fi valorificat pentru nicio altă destinație, iar în cazul vânzării acestuia către concesionar, prețul stabilit prin raport de evaluare va reprezenta valoarea de piață actualizată a acestuia, care se va încasa în integralitate conform prevederilor HCL 261/2017, odată cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Odată cu transferul proprietății, cumpărătorul va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

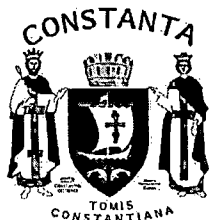
Cumpărătorul va fi obligat să mențină destinația terenului așa cum aceasta a fost prevăzută în documentațiile de urbanism, cu respectarea funcțiunilor și reglementărilor aprobate care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul 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 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.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, prin prezentul proiect de hotărâre prezentăm Consiliului local spre analiză, dezbateră și pentru stabilirea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, bd. 1 Decembrie 1918 între blocurile L11 - L12, L20 - L21, în suprafață de 183,00 mp, în favoarea concesionarului S.C. ANDALEX S.R.L., ținând cont de prevederile legale cu privire la reglementarea dreptului de preempțiune, art. 123 alin.3 din legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 18 din HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

Elaborat,
Nicoleta Roxana Georgescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO -
SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

R A P O R T

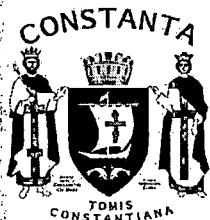
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr. 75997/07.05.2018;

Analizând proiectul de hotărâre „privind aprobarea vânzării bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, situat în bd. Ferdinand nr. 43, etaj 1, ap. 5, către Datcu Ștefan, în conformitate cu Sentința civilă nr. 2617/09.03.2017, rămasă definitivă prin Sentința civilă nr. 141/30.01.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 25600/212/2015”;

Comisia întrunită azi 18.05. 2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIȘ CRISTIAN MARIUS**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 - PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr. 75997/07.05.2018;

Analizând proiectul de hotărâre „privind aprobarea vânzării bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, situat în bd. Ferdinand nr. 43, etaj 1, ap. 5, către Datcu Ștefan, în conformitate cu Sentința civilă nr. 2617/09.03.2017, rămasă definitivă prin Sentința civilă nr. 141/30.01.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 25600/212/2015”;

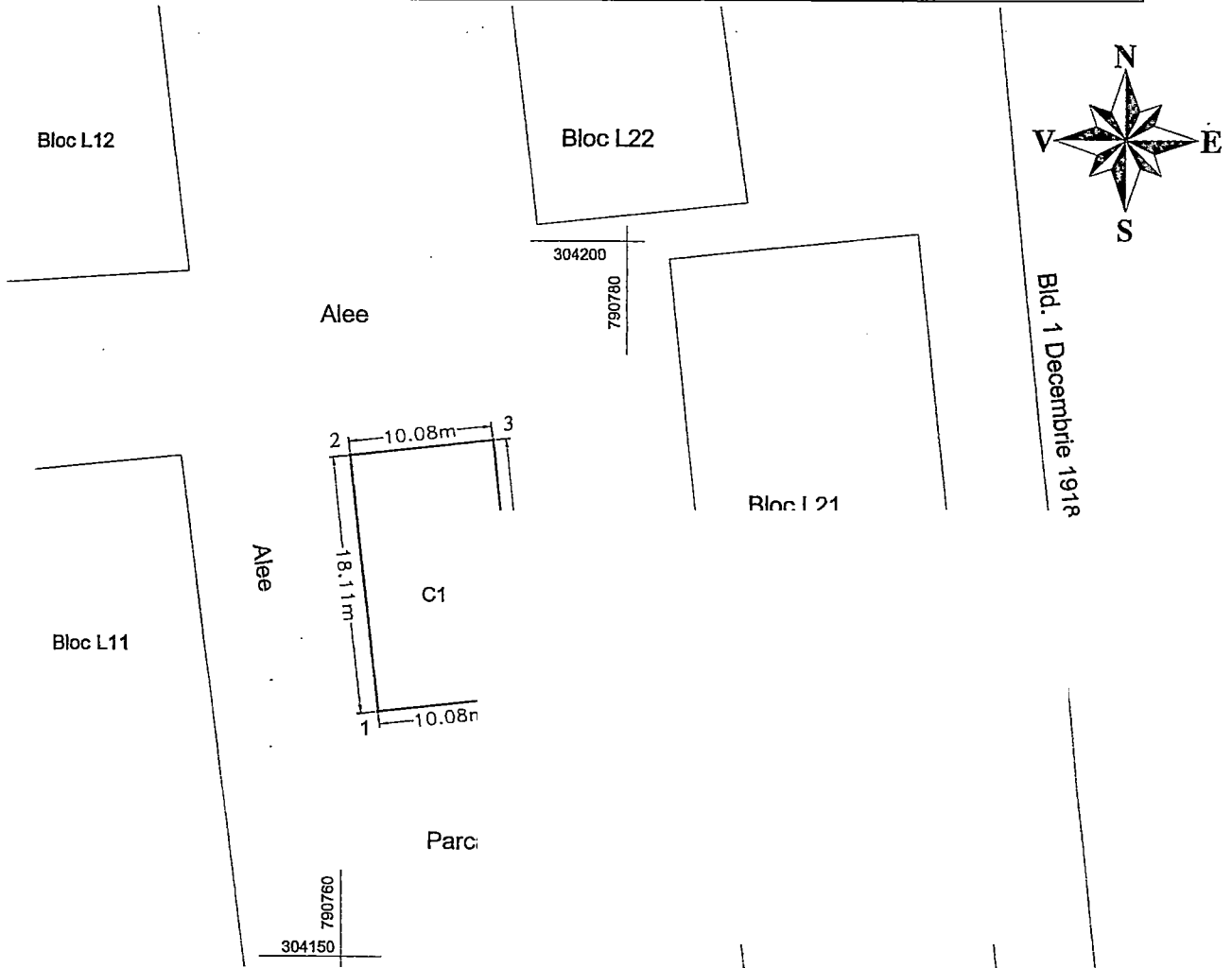
Comisia întrunită azi 16.05. 2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Minipiata Agroalimentara
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
113439	183 mp	B-dul. 1 Decembrie 1918, in spatele blocurilor L20 si L21 (al.Violetelor)	
Cartea Funciara nr.		UAT	Constanta



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни
1	Cc	183		
Total		183		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
C1	183		Minipiata Agroalimentara-Supraf.const.
Total	183		desfasurata de 183 mp

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereo 70'

Pct.	E(m)	N(m)
1	790762.587	304167.113
2	790760.670	304185.117
3	790770.689	304186.240
4	790772.606	304168.236

Suprafata totala masurata = 183 mp
 Suprafata din acte = 180 mp

Introducerea imobilului in baza de date

3347 | 26. IAN. 2010



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
Nr. R 120161 / 02.11.2017

**CĂTRE: DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE -VANZARI**

Referitor: Reglementările urbanistice pentru teren situat pe B-dul 1 Decembrie 1918
în spatele blocurilor L20 și L21

Ca urmare a adresei înregistrată cu nr.120161 din 19.09.2017 prin care solicitați detalii despre reglementările urbanistice aprobate și punctul de vedere urbanistic pentru terenul situat pe B-dul 1 Decembrie 1918 în spatele blocurilor L20 și L21, formulăm prezenta prin care vă aducem la cunoștință următoarele:

1. Parcela cu suprafața de 183mp este reglementată urbanistic prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL 493/1999, modificat prin HCL nr.491/2001 și HCL nr.616/2002, pentru care reproducem mai jos un extras din prevederile Regulamentului Local de Urbanism:

- **UTILIZARI ADMISE:** minipiață agroalimentară
- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)** - nu sunt detaliate în PUD aprobat prin HCL nr.616/2002.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** -conform plan de reglementări aferent PUD aprobat prin HCL nr.616/2002, construcția se amplasează pe aliniament.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** -conform plan de reglementări aferent PUD aprobat prin HCL nr.616/2002, construcția nu se retrage de pe aliniament.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** nu sunt prevăzute mai multe construcții pe această parcelă.
- **CIRCULATII SI ACCESE:** conform PUD aprobat prin HCL nr.616/2002: circulația în jurul obiectivului se va face pe aleile carosabile care îl mărginesc.
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:** se face în locurile special amenajate.
- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:** regimul de înaltime aprobat este: Parter (Hmaxim=4,6m la atic).
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:** -se va urmări asigurarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice, integrarea în particularitățile zonei și armonizarea cu vecinătățile imediate prin utilizarea de materiale durabile și de calitate
- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:** zona dispune de rețele de utilități.
- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:** nu sunt prevăzute spații plantate în interiorul parcelei, aceasta fiind ocupată 100%. Conform PUD aprobat prin HCL nr.616/2002: se vor păstra plantațiile de aliniament existente pe trotuarele celor două alei marginale.

- **IMPREJMUIRI:** nu sunt detaliate în PUD aprobat prin HCL nr.616/2002, construcția este prevăzută a se executa pe limitele de proprietate.

-**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**($POT = mpAC / mp\ teren * 100$)

$POT_{maxim} = 100 \%$

-**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**($CUT = mpADC / mpteran$)

$CUT_{maxim} = 1,00$

2. Din punct de vedere urbanistic, parcela în suprafață de 183mp este construibilă cu respectarea prevederilor reglementărilor urbanistice în vigoare.

ARHITECT ȘEF,