

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului
situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp,
către SC Doris Trading SRL

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.74486/10.04.2019, 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.74487/10.04.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind executarea 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.225/2006, anexa nr.13 - privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art.18, alin.(2) din anexa la HCL 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. 153010/29.11.2017 completată prin adresa nr.199766/19.11.2018, depusă de către SC Doris Trading SRL;

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. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul în suprafață de 384 mp, este aferent construcției C1, deținută în proprietate de către SC Doris Trading SRL, conform extrasului de carte funciară nr.233897-C1 și a încheierii de intabulare nr.65485 emise de către OCPI Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R47098/11.03.2019.

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, SC Doris Trading SRL (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 membri.

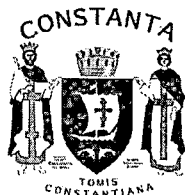
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.74487/10.04.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.74486/10.04.2019 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 de cumpărare nr.153010/29.11.2017 completată prin adresa nr.199766/19.11.2018, depusă de către SC Doris Trading SRL, s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp, teren aferent construcției C1, deținută în proprietate de către SC Doris Trading SRL, conform contractului de vânzare – cumpărare nr.549/05.09.2012.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situația juridică nr.199766/11.02.2019, care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.225/2006, anexa nr.13.
 - construcția C1 – identificată cu numărul cadastral 233897-C1, înscrisă în Cartea funciară nr.233897-C1 emisă de OCPI Constanța în data de 15.11.2018, este edificată pe terenul în suprafață de 384 mp, deținută în proprietate de către SC Doris Trading SRL, conform contractului de vânzare – cumpărare nr.549/05.09.2012.
 - conform adresei SPIT Constanța nr.R-T49983/12.09.2018, la adresa din municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 384 mp, categoria teren cu construcții, deținut conform HCL nr.225/29.06.2006 și HCL nr.338/17.12.2012, anexa nr.25.
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- Raportul Direcției urbanism nr.R47098/11.03.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:
 - *"Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este situat în ZRCS1 zona comercială și de servicii situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/menținerea unor funcțiuni publice la parterul clădirilor.*
 - *Destinații admise: locuire; servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere rural; alimentație publică (restaurante, cafenele, ceainării, cofetării, etc.); servicii turistice*
 - *Informare/rezervare, agenții turistice, unități de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanță locală și municipală; utilizarea curților construcțiilor pentru funcțiuni cu caracter public; sunt admise activități productive manufacturiere de lux, cu ateliere deschise accesului public, atractive din punct de vedere turistic, care nu poluează și nu generează fluxuri importante de persoane și transport (transport greu sau mai mult de 5 autovehicule mici de transport pe zi); se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru*

consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță mai mică de 50 m de instituțiile publice sau lăcașurile de cult; se admite reconversia funcțională a locuințelor existente dacă acestea sunt înlocuite cu funcțiuni cu acces public sau dacă se păstrează funcțiunea de locuire într-o pondere de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate; se admite refuncționalizarea locuințelor pentru includerea în partiul acestora a spațiilor necesare pentru profesii libere .

Terenul se află într-o zonă protejată – conform OMC nr.2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 „la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare.

- Procent de ocupare al terenului: aprobat maxim 80%;
- Coeficient de utilizare: aprobat maxim 3,0;
- Regimul maxim de înălțime: înălțimea maximă a clădirilor P+2+M, aliniere la cornișă specifică fiecărei insule ...”.

Construcția edificată pe terenul în suprafață de 384 mp, este înscrisă în cartea funciară nr.233897-C1 emisă de către OCPI Constanța în data de 15.11.2018, are suprafața construită la sol de 211 mp și se află în proprietatea SC Doris Trading SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr.549/05.09.2012,.

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, figurează înregistrată și impusă SC Doris Trading SRL, cu imobil construcție și teren în folosință în suprafață de 384 mp.

Bunul imobil – teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. 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. Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 384 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

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 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 menționate în prezentul raport, supunem atenției Consiliului Local, solicitarea de cumpărare nr.153010/29.11.2017 completată prin adresa nr.199766/19.11.2018, depusă de către SC Doris Trading SRL, în vederea stabilirii necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 1, în suprafață de 384 mp, în favoarea SC Doris Trading SRL.

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

Elaborat,
Georgiana Terciu

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ

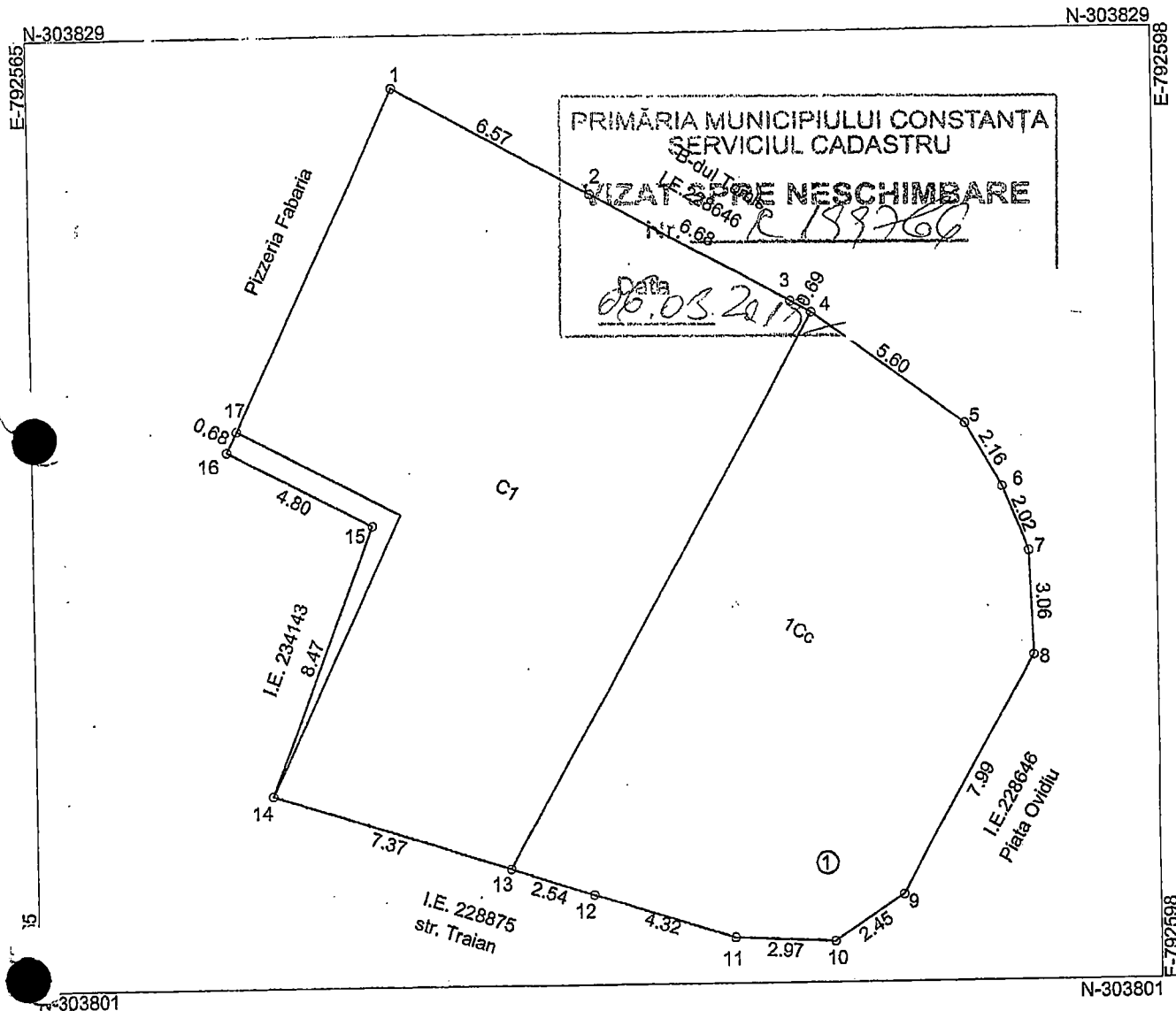
Google Maps · Bulevardul Tomis 1



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
233897	384 mp	Mun. Constanta, B-dul Tomis, nr. 1, Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	384	Imobilul este imprejmuit de zidurile constructiilor vecine intre pct.13-14-15-16-1, restul cu gard metalic
Total		384	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	211	Imobil P+2E- Locuinte cu spatiu comercial la parter, edificata in anul 2018 la stadiul fizic de 55%.Suprafata construita desfasurata S= 677 mp
Total		211	
Suprafata totala masurata a imobilului = 384 mp			
Suprafata din act = 384 mp			
Executant Ing. Napulescu Valentina Carmen Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.	
		Stampila BCPI 05/05/2018 29 MAI 2018	