



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 55/17.02.2023

privind aprobarea oportunității vânzării terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 230677, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-Bufet Felix-Parter, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății MARINA & SANTIS S.R.L.

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 32709 / 17.02.2023;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare înregistrat sub nr. 32893 / 17.02.2023;

- 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;

În conformitate cu prevederile:

- art.364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

- poziția 519 din anexa la HCL nr.84/28.03.2002 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, centralizat la pag.53 din HCL nr.109/2005;

-art.11 din Regulamentul de constituire a dreptului de superfiție cu titlu oneros asupra terenurilor incluse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr.26/31.01.2022;

Luând în considerare:

-cererea înregistrată sub nr.208499/03.10.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care societatea MARINA & SANTIS S.R.L. a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia Bufet Felix;

-contract de constituire a dreptului de superfiție cu titlu oneros autentificat sub nr.452/21.04.2020;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării a terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 230677, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-Bufet Felix-Parter, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății MARINA & SANTIS S.R.L, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul proprietatea privată a municipiului Constanța în suprafață de 854

mp este ocupat de construcția C1-Bufet Felix-Parter, proprietatea societății MARINA & SANTIS S.R.L., regim de înălțime parter, identificată cu nr.cadastral 230677-C1, cu o suprafață construită la sol de 480 mp și pe care este instituit un drept de suprafață conform contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros autentificat sub nr.452/21.04.2020.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.R208499/16.12.2022 al Serviciului autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, Direcției generale urbanism și patrimoniu, societății MARINA & SANTIS S.R.L. în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - Județul Constanța, spre știință.

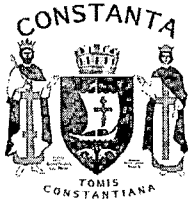
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Chițac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 32703/17.02.2023

REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.84/28.03.2002 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, poziția 519 centralizat H.C.L. nr.109/2005, pag.53;
- HCL nr.26/31.01.2022 privind aprobarea Regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor incluse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, art. 11;

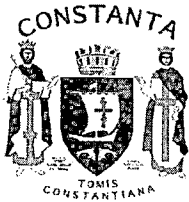
Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.208499/03.10.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care societatea MARINA & SANTIS S.R.L. a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia Bufet Felix;
- contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros autentificat sub nr.452/21.04.2020;
- bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, în suprafață de 854 mp, identificat cu număr cadastral 230677 este ocupat de construcția C1- Bufet Felix-Parter, cu o suprafață construită de 480 mp, proprietatea societății MARINA & SANTIS S.R.L. și constituie domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.84/28.03.2002, poziția 519 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța centralizat conform H.C.L. nr.109/2005, pag.53;
- prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 854 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.8 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 230677, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-Bufet Felix-Parter, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății MARINA & SANTIS S.R.L.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Verigil Chitac



RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr.32709/17.02.2023 privind aprobarea oportunității vânzării terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 230677, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-Bufet Felix-Parter, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății MARINA & SANTIS S.R.L.;

Ținând cont de prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.26/31.01.2022 privind aprobarea Regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor incluse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, art. 11
- contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros autentificat sub nr.452/21.04.2020;
- contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros autentificat sub nr.452/21.04.2020;

Prin cererea înregistrată sub nr.208499/03.10.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care societatea MARINA & SANTIS S.R.L. a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia Bufet Felix.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, în suprafață de 854 mp, proprietatea privată a Municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr. 208499/24.10.2022 care cuprinde:
 - identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
 - apartenența imobilului teren în suprafață de 854 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.84/28.03.2002 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, poziția 519 centralizat prin H.C.L nr.109/2005, pag.53;
 - valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru întreaga suprafață inventariată este de 1.780.086,60 lei conform adresei nr.R.224065/24.10.2022 întocmită de către Direcția generală economică – financiară, Serviciul contabilitate;
 - punctul de vedere patrimonial nr.208499/24.10.2022 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia terenul nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipalității.
 - punctul de vedere nr.R262669/04.01.2023 al Direcției dezvoltare și fonduri europene, conform căruia terenul în cauză nu întrunește condițiile de eligibilitate pentru a constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile;
 - verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 – pentru acest teren nu rezultă înregistrate notificări

formulate în temeiul Legii nr.10/2001, conform adresei nr. R 208499/21.11.2022 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății;

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești - pentru acest teren nu s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, conform adresei nr. R 208499/13.12.2022 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr. R-T95519-2/21.10.2022 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr.51, cu teren în suprafață de 854 mp, aferent activului Felix, deținut conform HCL nr.84/28.03.2002 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, poziția 519, centralizat conform H.C.L. nr.109/2005, pag.53;

➤ Raportul nr. R208499/16.12.2022 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

"...3.1. Folosința actuală: construcție proprietate particulară SC MARINA & SANTIS SRL cu suprafață construită la sol de 479,76 mp așa cum reiese din adresa nr. 208499/24.10.2022 emisă de DGUP - Serviciul Patrimoniu;

3.2. Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013 zona A, UTR 2, punctul 4 :

a. Destinații admise: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte.

b. Destinații admise cu condiționări: construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate...

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: 100%;

4.2. Coeficient de utilizare aprobat: maxim 4/UTR;

4.3. Regim minim de înălțime (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat pe planșa de regulament zona A anexă la PUZ.

4.4. Regim maxim de înălțime: P+2E conform planșa de regulament zona A anexă la PUZ. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, stabilit pe planșa de Reglementări urbanistice pentru fiecare clădire existentă și propunere.

4.5. Caracteristicile parcelei: conform reglementări PUZ mărimea minimă a parcelei construibile este conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă...

Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele):

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată : conform pct. 3.2.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată : conform pct. 3.2."

Punctul de vedere nr.R262677/15.12.2022 al Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale gestionare servicii publice din cadrul Direcției gestionare îndrumare și sprijin comunitar – Serviciul Spații verzi, conform căruia: bunul imobil vizat de cererea de cumpărare, nu este inclus în Registrul Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest teren.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 854 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța se vor 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 prezentate mai sus, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării terenului în suprafață de 854 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 230677, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-Bufet Felix-Parter, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății MARINA & SANTIS S.R.L.

Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Alina Ramona ENE

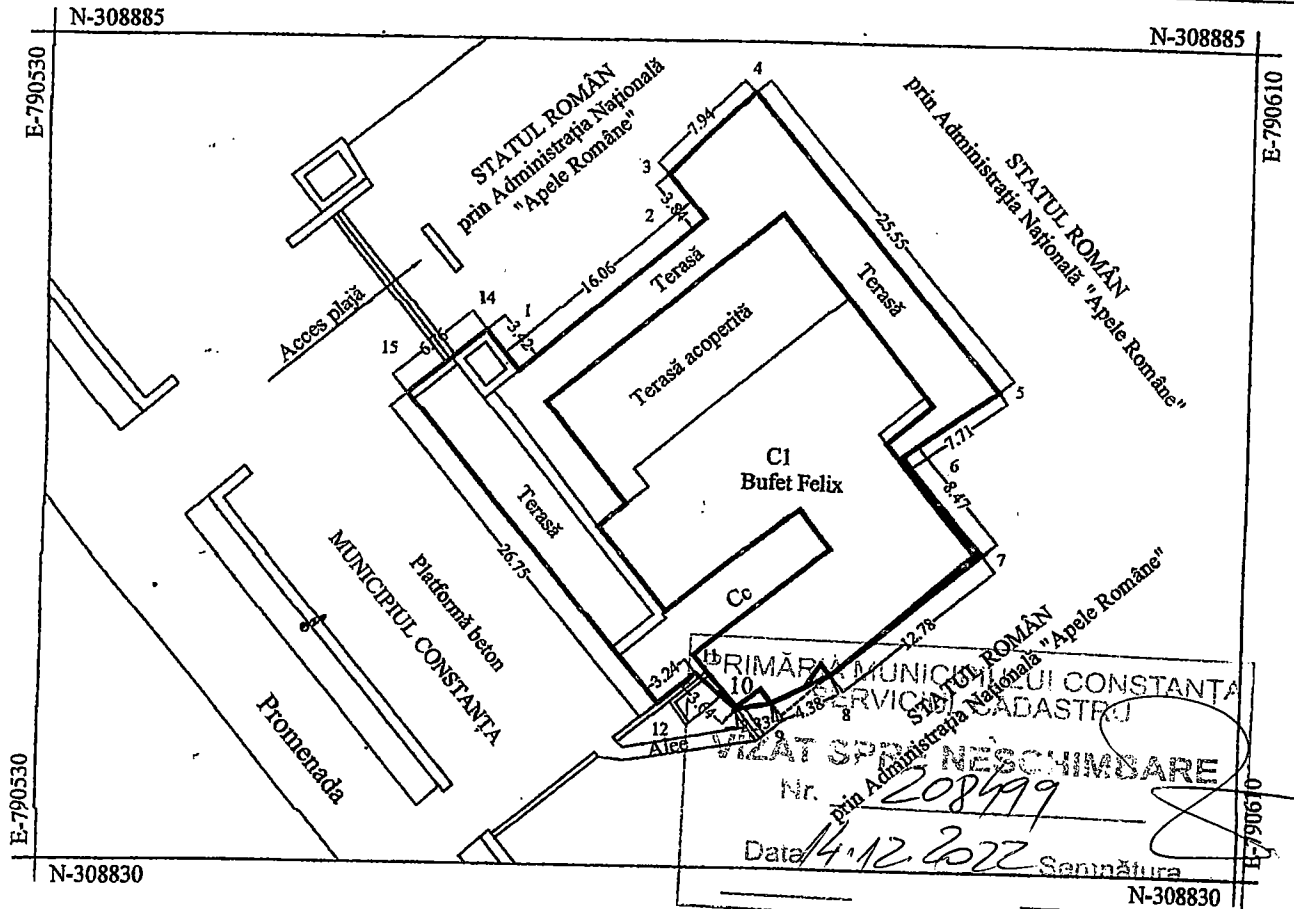


Avizat,
Birou legislație, contracte, avize de legalitate
și legile proprietății
C.j. Mirela CETEAN



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
230677	854	Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, zona Hotel Bavaria Blu	
Cartea funciară		UAT	CONSTANȚA



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	854		
TOTAL		854		Fără împrejurire

CONFORM CU ORIGINALUL

A. Date referitoare la construcții				
Cod construcție	Suprafața constr. la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
C1	480	40803	Bufet Felix <ul style="list-style-type: none"> • 9 încăperi cu anexe • Suprafață construită desfășurată = 480 mp • Anul construirii : - • Construit din cărămidă pe radier general din beton • Nu deține certificat de performanță energetică 	
TOTAL				

Inventar de coordonate "Stereografic 1970"					
Nr. pct.	E (m)	N (m)	Nr. pct.	E (m)	N (m)
1	790561.470	308862.940	8	790582.750	308842.990
2	790573.820	308873.200	9	790578.850	308840.990
3	790571.320	308876.110	10	790576.550	308840.590
4	790577.020	308881.640	11	790573.770	308842.940
5	790593.450	308862.070	12	790571.261	308840.884
6	790587.150	308857.630	13	790554.047	308861.362
7	790592.590	308851.140	14	790559.319	308865.600

Executant:
Ing. GHITĂ Tudor
18.01.2012

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CT-E
Nr. 0607
TUĐOR GHITĂ

Se confirmă suprafața din măsuratori și introducerea imobilului în baza de date

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA
Nume și Prenume: **TODERICI LIVIA**
Funcția: **CONSILIER GR. I**

3268/24-01-2012

Suprafața totală măsurată = 854 mp
Suprafața din acte = 854mp



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 230677-C1 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	230677-C1	Loc. Mamaia, Jud. Constanta, BUFET FELIX	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:480 mp; Bufet Felix - parter 9 incaperi cu anexe Anul construirii : - Construit din caramida pe radier general din beton Nu detine certificat de performanta energetica Nu are lift

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3268 / 19/01/2012		
Act Notarial nr. 1999, din 28/05/2003 emis de BNPA IOSIF MARIANA SI PATRASCU IOAN GABRIEL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC MARINA & SANTIS SRL, CIF:1906585		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	230677-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 854 Masurata: 480	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:480 mp; Bufet Felix - parter 9 incaperi cu anexe Anul construirii : - Construit din caramida pe radier general din beton Nu detine certificat de performanta energetica Nu are lift

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/01/2023, 16:24

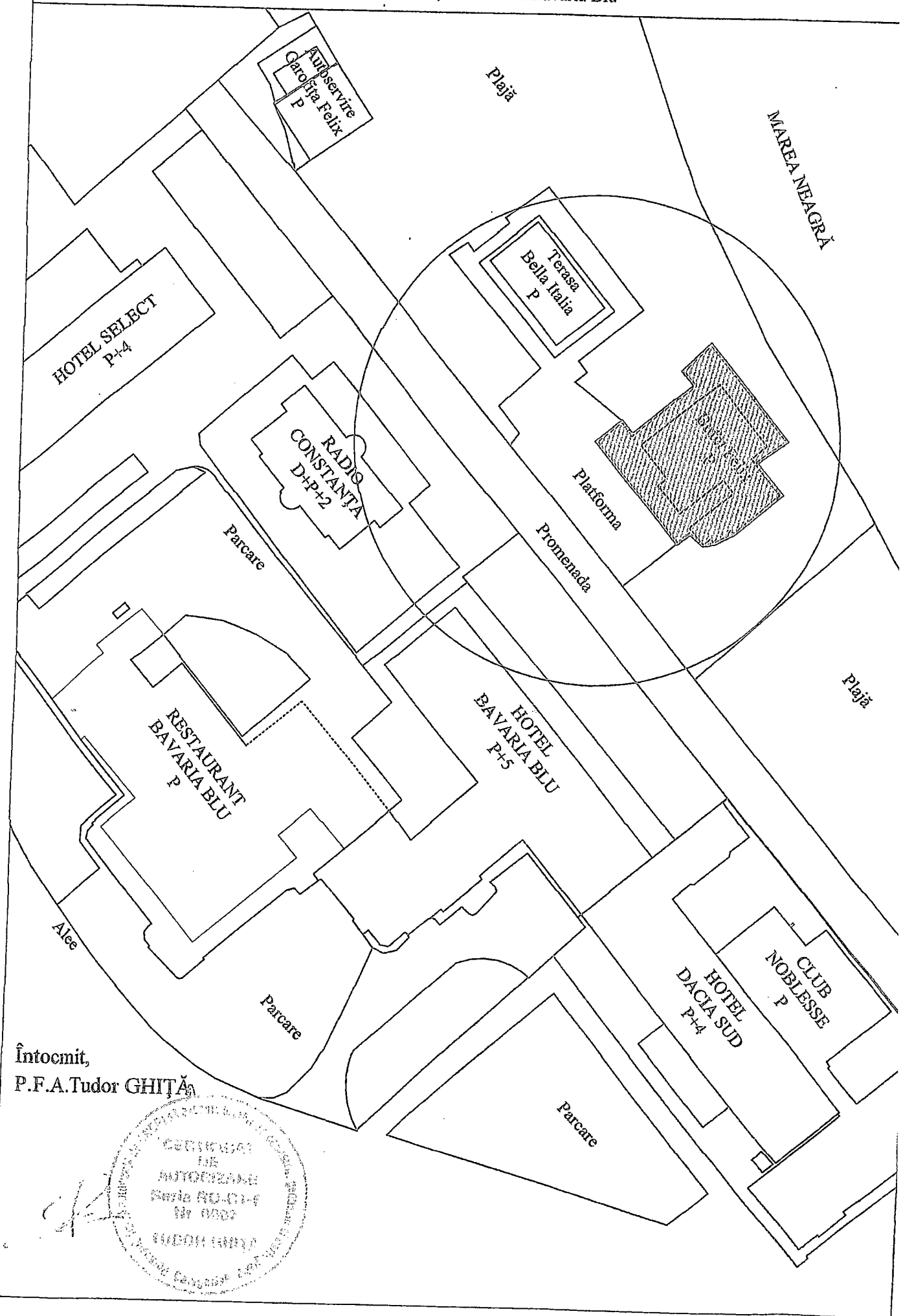


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

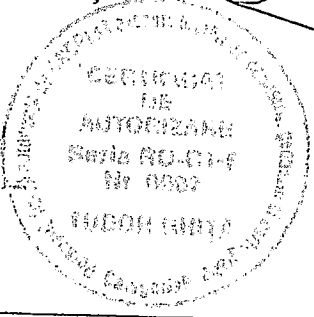
detaliu în zonă 50 m

Scara 1 : 1000

Bufet Felix, zona Hotel Bavaria Blu



Întocmit,
P.F.A. Tudor GHITĂ



HOTARARE
PRIVIND CENTRALIZAREA "INVENTARULUI BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA"

Consiliul Local al Municipiului Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data de 21.02.2005.....

Avand in vedere Expunerea de motive a domnului Primar Radu Stefan Mazare, Raportul Comisiei nr.2 - Urbanism, Raportul Comisiei nr.5 - Juridica, Referarul Comisiei Patrimoniu;

Vazand dispozitiile art. 4 si art. 10 alin.2 si art.22 din Legea 213/1998 privind organizarea si regimul juridic al acesteia si prevederile H.G. 548 / 08.07.1999 privind aprobarea normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor, prevederile art. nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, privind Cadastrul si proprietatea imobiliara, prevederile O.G. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, a Ordinului nr. 1487/2003 privind aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor aflate in patrimoniul institutiilor publice si al persoanelor juridice fara scop comercial, precum si prevederile Criteriilor nr. 2665/1992 privind stabilirea si actualizarea terenurilor aflate in patrimoniul societatiilor comerciale cu capital de stat;

Avand in vedere dispozitiile H.C.L.M. nr. 420 / 26.11.2001, In temeiul prevederilor art. 38, alin.2, lit. "f", art.46 alin.1, art. 121, art. 123 din Legea nr. 215 / 2001 privind Administratia Publica Locala.

HOTARASILE

Art. 1 - Se aproba centralizarea "Inventarului bunurilor care apartin domeniului Privat al municipiului Constanta", aprobat prin H.C.L.M. nr. 296 / 2001 si completat prin HCLM nr.84/2002, 171/2002, 282/2002, 363/2002, 503/2002, 10/2002, 20/2003, 21/2003, 34/2003, 135/2003, 250/2003, 241/2003, 242/2003, 19/2003, 320/2003, 388/2003, 389/2003, 449/2003, 450/2003, 497/2003, 43/2004, 1/2004, 32/2003, 131/2004, 238/2004, 309/2004, 397/2004, 566/2004 prin prezenta hotarare.

Art. 2 - Masuratorile cadastrale pentru inventarul bunurilor apartinand domeniului public din prezenta hotarare se vor realiza conform prevederilor Legii nr.7/1996 actualizata.

Art. 3 - Eventualele erori sau neconcordante rezultate din masuratori se vor reglementa ulterior prin alte Hotarari ale Consiliului Local, in baza intocmirii documentatiei cadastrale; valorile de inventar vor fi reactualizate in functie de masuratorile cadastrale.

Art. 4 - Pentru bunurile care sunt trecute in inventar fara a avea mentionata valoarea de inventar, aceasta se va stabili ulterior, conform art. 127 din Legea nr. 213/2001 privind Administratia Publica Locala. Se abilitaza Primarul Municipiului Constanta pentru desemnarea prin dispozitie a comisiei asa cum se defineste in Ordinul nr. 1487.2003, anexa 1(a) si Criteriile 2665/1992;

Compartimentul comisilor de specialitate ale Consiliului Local va prezenta hotarare Directiei Patrimoniu, Directiei Financiare, Directiei Instructi-ea Domeniului Public si Privat, Serviciului Juridic, Regilor Autonome subordinea Consiliului Local precum si S.P.H.T.-V.B.L. in vederea aduceri ei la cunostinta precum si Prefectului Judetului Constanta, spre stiinta.

Prezenta Hotarare a fost aprobata de 26 consilieri din 27 membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI

M. O. G. A. NICOLAE

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

Nr. 109/28.02.2005

ANEXA LA H.C.L. NR. 100 /

28.02.2000

180

ROMANIA

Judetul Constanta

Consiliul Local Constanta

Domeniul Privat al Municipiului Constanta

adresa	zona	suprafata actuala
parcela vn 561/10/1, 2, 3	cismea	1500
str. fantanele nr. 6	Km 5	1000
str. v. climescu colt cu navodului	Palazu Mare	1661.29
piaza nautica lac slutghiol	campus	8876.06
bd. mamaia - zona spital militar	Spital Militar	504
compozitorilor	Coiciu	6000
constantia sud cumpana	Km 5	5000
mal lac - ceronav	campus	13339.05
piata ovidiu nr. 11, bloc a sfat, parter	Peninsula	0
str. I.L. caragiale nr. 11, bl. L115a, ap 24	Casa de Cultura	0
str. sulmona colt cu v. canarache	Peninsula	309.77
hotel Majestic	Statiunea Mamaia	1137.96
hotel si restaurant Doma	Statiunea Mamaia	265
hotel si restaurant Doina	Statiunea Mamaia	5620
sp. verde dintre str. Suceava, Cismelei si Tomis	Tomis Nord	386.23
hotel Tomis	Statiunea Mamaia	2382.93
gradina Albatros	Statiunea Mamaia	3696
parc tabacarie	Parc Tabacarie	4200
hotel REX - zona hotel scandinavia	Statiunea Mamaia	2472.15
sp. verde din ans. de loc. I.C. Bratianu si blocuri C.F.R.	I.C. Bratianu	127.37
zona dn3	Anadalchioii	1315.62
str. gavril muzicescu nr. 6a	Poarta 6	37.09
indaturata Ion ursu nr.65	Ville Noi	1342.95
str. arcului nr.1	km. 4-5	250.29
al. garofitei langa piata agroalimentara balada	Casa de Cultura	2305.87
str. venus nr.33	Coiciu	28.64
al. pelicanului colt cu al. albatosului	CET	250.21
str. siretului nr.26	Centru	114.6
str. c. bratescu nr.8A	Centru	468.72
str. interioara 1	I.C. Bratianu	2276.83
prelungirea bucovinei f.n.	Tomis II	496.22
palazu mare sola 46 parcela Vn 381/1/5 si 6	Palazu Mare	114.57
str. merisor nr.63	Coiciu	25.17
bdul aurel vlaicu - zona targ saptamanal - vama.	Obor	5000.09
str. unirii nr.53A	Faleza Nord	186
faleza nord intre blocurile BM4 si PA2	Faleza Nord	501.51
statiunea mamaia zona pinguin	Statiunea Mamaia	238.37
statiunea mamaia zona gradinita hotel tomis	Statiunea Mamaia	325.49
statiunea mamaia zona oficiu PTTR	Statiunea Mamaia	320
str. spiru haret nr.2A	Medeea	437.65
al. nalbei in fata bl. L106 - L107	Casa de Cultura	260
str. general manu colt cu str. cuza voda	Centru	4.53
sos. industriala nr.1B	zona Industriala	773.66
bdul 1 mai vechi	Abator	8.3
str. bradului nr.14	Palas	222.46
al. nalbei in spatele imobilului aflat pe str. poporului	Coiciu	26.92
str. cincinat pavelescu zona medeea	Medeea	2420.87
bdul aurel vlaicu in fata fostei cantine TCIND	CET	366.12
str. dezrobirii intre bl. DR5 si DR4	Coiciu	99.76
str. spiru haret nr.37	Medeea	52.5
str. interioara 3 nr.1	I.C. Bratianu	63.05
str. lirei nr.3-6	Poarta 6	137.6
str. unirii langa bl. C3	Faleza Nord	314.34
statiunea mamaia bufet bar bicaz	Statiunea Mamaia	248.57
str. notilor nr.78	Palas	150.53
statiunea mamaia zona "on plonge jr" club restaurant	Statiunea Mamaia	2529

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
CONSTANȚA

252

str. m. eminescu nr. 1	Centru	96
bd. 1 Mai nr. 68-70	Far	14266
str. dezrobirii (langa sc. gen 23)	Inel I	3000
str. justitiei nr. 8-16	I.C.Bratiaru	3737
str. fantanele	Km 5	442.53
str. ion slavici nr. 27a	Km.4	284.31
str. c. negruzzi nr.25-27	Peninsula	260
str. patriei nr. 28-30	Faleza Nord	1226
str. popovici banateanu	Industriala	215
str. soarelui nr. 6-10	Km 5	804
str. st. panaitescu nr.24	Km 5	110
str. spiru haret nr. 47a	Medeea	270
cazino nord	Statiunea Mamaia	58.68
cazino nord	Statiunea Mamaia	58.73
bd. 1 mai nr. 4b	Gara	500
str. hatman luca arbore	Km 5	3114.81
str. romana nr.10	Centru	847.2
str. sulmona nr.9	Peninsula	1167.15
str. chiliei	Tomis II	970
grup sanitar parc	Statiunea Mamaia	92.66
bufet parc	Statiunea Mamaia	211
complex magazine felix	Statiunea Mamaia	695
felix	Statiunea Mamaia	854
bufet dorulet	Statiunea Mamaia	922.55
magazin dorulet	Statiunea Mamaia	1214.5
dolna	Statiunea Mamaia	607.51
bufet ramura	Statiunea Mamaia	514.93
complex ramura	Statiunea Mamaia	827
bufet tomis	Statiunea Mamaia	1348
national	Statiunea Mamaia	944.45
bufet terasa midia	Statiunea Mamaia	547
terasa vila 25	Statiunea Mamaia	213.92
ancora	Statiunea Mamaia	340.35
bufet tony's	Statiunea Mamaia	3.27
bufet international	Statiunea Mamaia	392
bufet jupiter	Statiunea Mamaia	730.7
butoai	Statiunea Mamaia	28.1
terasa estival	Statiunea Mamaia	1184.25
sal vacanta magazin	Statiunea Mamaia	131
flora	Statiunea Mamaia	274.82
magazin sirena	Statiunea Mamaia	64
bd. tomis nr.138	Tomis II	13.2
magazin sirena	Statiunea Mamaia	49
club sen	Statiunea Mamaia	780.67
zona tic-tac	Statiunea Mamaia	415.07
scena si anexa	Statiunea Mamaia	68.21
butoai	Statiunea Mamaia	215.69
polite	Statiunea Mamaia	236.68
complex hotelier 5 stele	Statiunea Mamaia	2230.7
complex hotelier 5 stele	Statiunea Mamaia	3287.7
mionita	Statiunea Mamaia	4348
teren sport	Statiunea Mamaia	137.58
vile mal lac careu d5	Statiunea Mamaia	1112
zona caraiman	Statiunea Mamaia	2062.38
zona caraiman	Statiunea Mamaia	2353.26
vile p+1careu d7	Statiunea Mamaia	2873.71
vile turistice	Statiunea Mamaia	968
magazin sportiv	Statiunea Mamaia	139.24
teren sport lebada	Statiunea Mam.	50
club sen	Statiunea Mam.	298.67
club sen	Statiunea Mamaia	299.74
zona tic-tac	Statiunea Mamaia	210.87
vila condor	Statiunea Mamaia	168.69
siret	Statiunea Mamaia	167.58

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 DIRECTIA FINANTELOR
 CONSTANTA

[Handwritten signature]



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Privind completarea si actualizarea " Inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Constanta "

Consiliul Local Municipal Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data

15.03.2002;

Avand in vedere expunerea de motive a domnului Primar RADU STEFAN AZARE, avizul Comisiei pentru organizare si Dezvoltare Urbanistica nr.2, referatul Directiei Patrimoniu, inregistrat sub nr. 30550/2002

Vazand dispozitiile art.4 si art.10, alin.2 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si prevederile H.G nr. 548 / 08.07.1999 privind aprobarea normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor

Avand in vedere dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal Constanta nr.420/26.11.2001;

In temeiul prevederilor art.38, alin.2, lit" f", art.46, alin.1, art.121, art.123 din Legea nr.215/2001, privind Administratia publica locala;

HOTARASTE:

Art.1-Se aproba completarea si actualizarea " Inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al municipiului Constanta", aprobat prin Hotararea Consiliului Local Municipal Constanta nr.296/26.11.2001, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2-Pentru bunurile care sunt trecute in inventar fara a avea mentionata valoarea de inventar se va stabili ulterior, urmare licitatiei pentru efectuarea de lucrari si servicii de utilitate publica, conform art.127 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala;

Art.3-Secretariatul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta Hotarare tuturor directiilor din cadrul Primariei Municipiului Constanta in vederea aducerii la indeplinire si Prefecturii Judetului Constanta, spre stiinta.

Prezenta hotarare a fost aprobata de 17 consilieri din 31membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,

SECRETARII PRIMĂRII

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,**

Marcela ENACHE

CONSTANTA

Nr. 14/28.03/2002

"pentru uniformitate."

1

ANEXA LA HOTARAREA *nr. 84/29.03.2002*
**privind completarea si actualizarea Inventarului bunurilor care
 apartin domeniului privat al Municipiului Constanta**

Nr. crt	Societatea de la care s-a disponibilizat	Adresa	Actul(HCLM, HCM, DECIZIA)	Suprafata disponibilizata(mp)	Observatii
1	2	3	4	5	6
1.	ARGUS	Str.Industriei nr.1	HCLM 842/68 HCLM124/281293	5 483,10. 1 131,69	teren de concesionat teren aferent retele
2.	AGROINDTOUR Magazin alimentar	Str.1 Decembrie	Decizie CPJ 494/1980	125,39	- terasa (domeniu public)
3.	AGROMECC Valu lui Traian Filiala nr.1 Viile Noi Filiala nr.2 Palazu Mare		HCLM 29/31.03.94	20 645	
4.	ALIMENT CONEX Unitatea 51	Str. Liliacului nr.1-2		56,60	
	ALIMENT CONEX Unitatea 59	Str. Dunari bl PF 4 Piata Farului	Decizie CPJ 41/24.12.85	3,92	
6.	ALIMENT CONEX Unitatea 69	Str.Al. Lapusneanu bl. LV 16	Decizie CPJ 374/22.10.84	90,62	
7.	ALIMENT CONEX Unitatea 82	Bd. Tomis nr.289 bl.T 13	Decizie CPJ 729/12.11.75	23,65	
8.	ALIMENT CONEX Unitatea 99	Str. Steagului nr.99		10,00	
9.	ALIMENT CONEX Unitatea 101	Str. Mircea cel Batran nr.144 bl. MD7A	Decizie CPJ 319/29.09.83	300,00	
10.	ALIMENT CONEX Unitatea 25	Piata Filipescu	Decizie CPJ 128/02.04.73	28,44	
11.	ALIMENT CONEX Unitatea 4 CVA	Bd. Tomis nr.211 bl.TS 6 B	Decizie CPJ 494/06.12.80	28,93	
12.	ALIMENT CONEX Unitatea 8	Sos. Mangaliei nr.185 bl. 4	Decizie CPJ 42/18.02.86	44,70	
13.	ALIMENT CONEX Unitatea 159	Bd. Tomis nr.314 bl.TL 5	Decizie CPJ 627/75	22,11	
14.	ALIMENT CONEX Unitatea 190		Decizie CPJ 422/31.10.1980	8,22	
15.	ALIMENT CONEX Unitatea 274	Str. Dezrobirii nr.141 Bl.IV 21	Decizie CPM 51/29.02.1980	5,20	
16.	ALIMENT CONEX Unitatea 318	Aleea Hortensiei		10,60	
17.	ALIMENT CONEX Unitatea 143	Bd. Tomis nr.334 bl.ST 7	Decizie CPJ 494/06.12.1980	5,20	
18.	ALIMENT CONEX Unitatea 148	Bd. Lapusneanu nr. 148 bl.LE 20A	Decizie CPJ 374/22.10.1985	10,60	
19.	ALIMENT CONEX Unitatea 113 Anexa	Poarta 6 Brizei nr. 1	HCLM 138/97	332,19	
20.	ALIMENT CONEX Unitatea 13 CVA	Str. Medeca	HCLM 138/97	22,50	
21.	ALIMENT CONEX Unitatea Anexa sticle mag.12	Str. Brizei nr.1	HCLM 138/97	113,61	
22.	ALIMENT CONEX Unitatea 83	Complex Intim	HCLM 138/97	78,39	

PRIMA ANEXA la Hotararea nr. 84/29.03.2002

SECRETARUL CADASTRU

VIZAT SPRE RESCHIMBARE

Nr. _____

Data _____

Semnatura _____

499	Str. Soarelui nr. 6-10	804,00	VIZAT ȘPRE NESCHIMĂ
500	Str. Ștefan Panaitescu nr. 24	110,00	Nr.
501	Str. Spiru Haret nr. 45-47	270,00	
502	Bădescu Ștefan	58,68	Data
503	S.C. Nova Company	58,73	Semni
504	B-dul 1 Mai nr. 82	300,00	
505	Ștr. Intr. Smeardan	163,52	
506	Bd. 1 Mai, nr. 4B	500,00	
507	Str. Eliberării între bl. IV21-IV24	117,00	
508	Intersecția str. Cumpenei, nr. 63	350,00	
509	Str. Hatman Luca Arbore fara numar	4266,00	
510	Str. Romana nr. 10B	1050	
511	Hotel Boulevard	791,50	
512	Terasa Constanta	1238,15	
513	Piata Chiliei	970,00	
514	Str. Ioan Slavici nr. 17A	300,00	
515	Mamaia - zona Parc	92,66	
516	"	211,00	
517	Mamaia - zona Felix	60,56	
518	"	695	
519	"	854,00	
520	"	102,96	
521	Mamaia - zona Cleopatra	1169,00	
522	Mamaia - zona Azur	223,32	
523	"	774,95	
524	Mamaia - zona Dorulei	202,14	
525	Mamaia - zona Dorulei	922,55	
526	"	1214,50	
527	Mamaia - zona Doina	607,61	
528	Mamaia - zona Ramura	514,93	
529	"	827,00	
530	Mamaia - zona Tic-Tac	275	
531	Mamaia - zona Tomis	1348	
532	Mamaia - zona Castel	109,13	
533	Mamaia - zona National	944,45	
534	Mamaia - zona Midia	547,00	
535	Mamaia - zona Vila 25	213,92	
536	Mamaia - zona Ancora	340,35	
537	Mamaia - zona Tony's	493,90	
538	Mamaia - zona Rasarit de Soare	366,596	
539	Mamaia - zona International	392,00	
540	Mamaia - zona Jupiter	730,70	
541	Mamaia - zona Fattoria	260,45	
542	Mamaia - zona Butoaie	28,10	
543	Mamaia - zona Estival	1579,66	
544	Mamaia - zona Jupiter	48,98	
545	Mamaia - zona Sat Vacanta	131,00	
546	Mamaia - zona Bicaz	373,00	



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
Nr. R262669/04.01.2023



Către:

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI
Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 208499/03.10.2022, emisă în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Având în vedere

- solicitarea dumneavoastră nr. 262669/15.12.2022, conex cu nr. 208499/2022, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra oportunității înstrăinării din proprietatea privată a municipiului Constanța a imobilului Bufet Felix situat în Stațiunea Mamaia, compus din teren intravilan în suprafață de 854 mp, solicitat spre cumpărare de către Marina & Santis SRL;
- terenul identificat ca domeniu privat al Municipiului Constanta, descris anterior este ocupat de o construcție cu suprafață construită la sol de 479,76 mp, aflată în proprietatea Marina & Santis SRL
- pe terenul solicitat spre cumpărare este intabulat un drept de suprafață pe o perioadă de 5 ani în favoarea Marina & Santis SRL, conform contractului autentificat cu nr. 452/21.04.2020;
- punctul de vedere patrimonial nr. 208499/24.10.2022 emis de Direcția Generală de Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care imobilul Bufet Felix situat în Stațiunea Mamaia, compus din teren intravilan în suprafață de 854 mp, *"nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța"*;

Vă comunicăm că imobilul Bufet Felix situat în Stațiunea Mamaia, compus din teren intravilan în suprafață de 854 mp, **nu întrunește condițiile de eligibilitate** pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile.

**DIRECTOR EXECUTIV
VIORICA ANI MERLA**

Întocmit,
consilier
Anca Iacob

Bd. Tomis Nr. 51,
Tel: 0248488132
Fax: 0241488132

Email: programe@primaria-constanta.ro



Către	DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO FINANCIARĂ SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Referitor	Reglementări urbanistice teren în suprafață de 854,00 mp, Stațiunea Mamaia, bufet Felix

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, bufet Felix, imobil compus din teren în suprafață de 854,00 mp care reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 84/2002, anexa 1, poziția 519, centralizat prin HCL nr. 109/2005, anexa 1, pag. 53 și construcție proprietate particulară SC MARINA & SANTIS SRL cu suprafața construită la sol de 479,76 mp așa cum reiese din adresa nr. 208499/24.10.2022 emisă de DGUP – Serviciul Patrimoniu;

- Temei legal:** Plan urbanistic zonal aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 121/24.05.2013.
- Regimul juridic:**
imobil compus din teren în suprafață de 854,00 mp care reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 84/2002, anexa 1, poziția 519, centralizat prin HCL nr. 109/2005, anexa 1, pag. 53 și construcție proprietate particulară SC MARINA & SANTIS SRL cu suprafața construită la sol de 479,76 mp, așa cum reiese din adresa nr. 208499/24.10.2022 emisă de DGUP – Serviciul Patrimoniu;
- Regimul economic al imobilului:**
 - Folosința actuală:** construcție proprietate particulară SC MARINA & SANTIS SRL cu suprafața construită la sol de 479,76 mp așa cum reiese din adresa nr. 208499/24.10.2022 emisă de DGUP – Serviciul Patrimoniu;
 - Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013 zona A, UTR 2, punctul 4 :**
 - Destinații admise:** funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sanatare; funcțiuni legate de culte.
 - Destinații admise cu condiționări:** construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.
 - Destinații interzise:** activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; funcțiuni industriale; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale reutilizabile; platforme de precoatere a deșeurilor urbane; stații de întreținere auto; spalatorii chimice; sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente, sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresiunea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local.
 - Reglementări speciale:** NU
 - Zonă protejată:** DA, zona de protecție a sitului arheologic subacvatic delimitat conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național: Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Marii Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2015.
 - Interdicții:** NU

Alu
11.01.2023

4. **Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat: 100%;**

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat: maxim 4/UTR;**

4.3. **Regim minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat pe planșa de regulament zona A anexă la PUZ.

4.4. **Regim maxim de înălțime: P+2E** conform planșa de regulament zona A anexă la PUZ. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, stabilit pe planșa de Reglementari urbanistice pentru fiecare clădire existentă și propunere.

4.5. **Caracteristicile parcelei:** conform reglementării PUZ mărimea minimă a parcelei construibile este conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

4.6. **Circulații și accese:** Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acceselor prevăzute anterior se determină conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stăjenită circulația publică. Accese pietonale - autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alee, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

a. Accese: imobilul prezintă acces la circulații publice.

b. Parcaje: conform HCL nr. 113/27.04.2017 cu toate modificările și completările ulterioare.

4.7. **Altele -.**

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/alte):-

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform pct. 3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : conform pct. 3.2.

Arhitect șef,
Dan Petre Leu



Șef Serviciu SAC,
Nicoleta Constantin



Inspector SAC,
Cristina Szabo





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL SPAȚIILOR VERZI
Nr. R 262677/15.12.2022



Către,

*Direcția Generală Economico-Financiară
Serviciul Contracte și Administrare Economică a Domeniului Public și Privat*

În atenția Șef serviciu Monica HAGI

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 262677/15.12.2022, prin care solicitați punct de vedere cu privire la bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, în suprafață de 854 mp, pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil teren, vă comunicăm faptul că acesta nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

La acest moment Serviciul Spații Verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest teren.

Director executiv,
Daniel VLAESCU

Șef serviciu,
Ramona MORCOV-MANOLACHE

Întocmit,
Insp. Ștefania MĂCIUCĂ

Strada Ștefan Mihăileanu, nr.10
Tel: 0241488176, Fax: 0241488168
Email:servicii publice@primaria-constanta.ro



CĂTRE:

Direcția Generală Economico -Finanaciară
Serviciul Contracte și Administarea Economică a Domeniului Public și Privat

**Situația juridică a imobilului în suprafață de 854 mp
situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, bufet Felix**

Având în vedere adresa dvs. nr. 208499/03.10.2022 prin care solicitați situația juridică a terenului în suprafață de 854 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, vă comunicăm următoarele :

I. Identificarea bunului imobil :

A. Teren:

- a. Teren în suprafață de 854 mp, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix;
- b. Teren parțial construit -479,76 mp ;
- c. Nr. cadastral – 230677 ;

B. Proprietar Clădire- Bufet Felix

- a. Proprietar clădire: Marina & Santis SRL;
- b. Suprafața: 479,76 mp;
- c. Nr. cadastral: 230677-C1;

1. Istoricul Patrimonial al Imobilului:

1.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare:

Conform planului cadastral al Municipiului Constanta întocmit în anii 1936-1938, terenul era proprietatea statului.

În planul cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997, (scara 1:500, imobilul este identificat cu ajutorul caroului „39 c', scara 1: 500 , iar în planul cadastral ediție 1936-1938 imobilul este identificat cu ajutorul carourilor „III" și „IV" .

1.2. Descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării), evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului și natura acestora:

Terenul în suprafață de 854 mp este parțial construit. Pe teren se află o construcție cu suprafața construită la sol de 479,76 mp.

Pe terenul solicitat este intabulat un drept de suprafață pe o perioadă de 5 ani în favoarea Marina & Santis SRL conform contractului aut. cu nr. 452/21.04.2020.

Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

1.3 Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța:

Imobilul este compus din teren în suprafață de 854 mp și construcție proprietate particulară cu suprafața construită la sol de 479,76 mp.

Terenul solicitat în suprafață de 854 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent Bufet Felix a fost identificat ca domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L.M.nr.84/2002, anexa 1, poziția 519, centralizat prin H.C.L.M.nr.109/2005, anexa 1, pag. 53.

Anexăm prezentei :

-Extras plan cadastral ediție 1994-1997 scara 1:1000; Extras plan cadastral ediție 1936-1938 scara 1:1000; HCL nr. 84/2002, anexa 1, poziția 519, centralizat prin H.C.L.M.nr.109/2005, anexa 1, pag. 53.

1/ 3

2. Valoarea de inventar a bunului imobil: _____ conform adresei nr. _____

Director executiv,
Adrian Răzvan CALOTA
Şef serviciu,
Irina Roxana Pirzariu

Director executiv adjunct,
Carmen Mihaela ISPAS
Intocmit,
Viorica MATEI

II. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren:

a. Concluziile verificărilor în teren:

(situația faptică, reală a imobilului; identificarea construcțiilor și starea acestora, funcționalitate, împrejurimi, alte observații rezultate din teren)

b. Vizarea planului de situație

Terenul ce face obiectul prezentei 'identificări' este parțial construit, nu este îngrădit, dar este delimitat de plajă - Apele (Renare).
Accesul din și spre Promenada Mamaia se realizează pe terenul proprietatea Municipiului Constanța.

Şef Serviciu
Nicoleta FLORESCU

Intocmit,
Iasp. Zorita Elena
Iasp. Berceavata Rakusa

Anexa nr. 2

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 208499/03.10.2022, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Terenul ce face obiectul cererii de cumpărare este ocupat de o construcție cu suprafața construită la sol de 479,76 mp.

Pe terenul solicitat este intabulat un drept de superficie pe o perioadă de 5 ani în favoarea Marina & Santis SRL conform contractului aut. cu nr. 452/21.04.2020.

Având în vedere: forma, suprafața și dimensiunile terenului solicitat spre cumpărare și faptul că este ocupat de o construcție proprietate, acesta nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța.

Arhitect Şef,
Dan Petre LEU



Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 208499/03.10.2022 imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, în suprafață de 854 mp, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a. Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare;

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

Conform adresei nr. R 208499/12.12.2022.

Șef birou,

Ștefan Păuleș
[Signature]

Consilier juridic,

b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 208499/03.10.2022 (aflate pe rolul instanțelor judecătorești) și stadiul de soluționare a acestora (se va menționa în mod explicit stadiul final al litigiului sau notificării, după caz) Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Conform adresei nr. R 208499/03.10.2022

Șef birou,

Consilier juridic,

Iuliana Păuleș
[Signature]

Anexa nr. 4

-adresa Serviciului Public de Impozite și Taxe nr R - T95519-2/21.10.2022.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ŞI PUNERE IN APLICARE
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREŞTI
NR. R 208499 / 13.12.2022

Si
13.12.2022



115/10
13.12.2022

CĂTRE :
DIECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI PATRIMONIU
DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 208499 /24.10.2022 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 13.12.2022, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 208499 /24.10.2022 pentru imobilul situat în Constanța, Sta'unea Mamaia, Bufet FELIX, teren intravilan în suprafață de 854 mp și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 208499 /21.11.2022 întocmit de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.12.2022.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești.

Sef Birou
C.j. Isabela Silvia CULEA

Întocmit,
C.j. Stere Palaș



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚI
Nr.R208499/21.11.2022

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Referitor la situația juridică înregistrată sub nr.208499/24.10.2022, cu privire la imobilul în suprafață de 854 mp. situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, vă comunicăm următoarele:

- Verificările în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, se efectuează după adresa, careul și lot.
- Pe baza datelor transmise de către dvs. în situația juridică a imobilului, nu este identificat careul și lotul, dar în același timp precizați faptul că acest imobil în anii 1936-1938 era proprietatea statului, sens în care nefiind indicat careul și lotul, după adresă nu am identificat notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 21.11.2022.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Șef Birou,
Delegat
c.j.Liliana ADAM

Întocmit,
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU

ADA 224065



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ - FINANCIARĂ
DIRECȚIA FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTABILITATE
Nr. p. 224065/04.10.2022

02.11.2022

Către : Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu

Direcția Patrimoniu

Vetco → Anu
3.11.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.224065 din data de 24.10.2022, transmisă serviciului contabilitate în data de 31.10.2022, privind comunicarea valorii de inventar pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, vă comunicăm că acesta figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

- ✓ teren situat în Stațiunea Mamaia, Bufet Felix , în suprafață de 854 mp are valoarea de inventar de 1.780.086,60 lei, inventariat conform H.C.L.nr.84/28.03.2012 anexa nr.1, poziția 519.

În situația în care vă sunt necesare și alte informații ne arătăm disponibilitatea de a le pune la dispoziție în acest sens.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv Adjunct,
Ec. Gheorghe/Georgeta

Șef Serviciu,
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,
Inspector Loliu Camelia

Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Bulevardul Tomis nr. 51
Municipiul Constanța
Județul Constanța

În atenția: Doamnei Viorica Matei

Nr. Reg./Data: R-T95519-2/21.10.2022

Ref.: adresa dvs nr. 213824/10.10.2022

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T95519-2/17.10.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal pentru imobilul în suprafață de 854,00 mp, situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, identificat cu număr cadastral 230677 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale, la adresa din Stațiunea Mamaia, cu teren intravilan în suprafață de 854,00 mp, aferent activului Felix, deținut conform H.C.L.M. nr. 84/28.03.2002, anexa 1, poziția 519, centralizat conform H.C.L. nr. 109/28.02.2005, pagina nr. 53.

Conform H.C.L. nr. 76/28.02.2020, Municipiul Constanța, constituie un drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 854,00 mp, situat în Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, în favoarea societății comerciale „Marina & Santis” S.R.L. care deține construcția cu număr cadastral 230677-C1, pentru o perioadă de 5 ani, de la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros în formă autentică.

S.C. Marina & Santis S.R.L., cod fiscal 1906585, cu sediul în Stațiunea Mamaia, zona Bavaria Blu Hotel, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Stațiunea Mamaia, cu imobilul compus din construcția „Bufet Felix”, cu o valoare de inventar în sumă de 325.049,00 lei, cu o suprafață construită desfășurată de 480,00 mp și teren intravilan în folosință în suprafață de 854,00 mp, deținut conform Contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1999/28.05.2003, încheiat cu S.C. „Aurora Tour 94” S.R.L.

Pentru terenul în suprafață de 854,00 mp, S.C. Marina & Santis S.R.L. deține un drept de suprafață cu titlu oneros, conform Contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros cu încheiere de autentificare nr. 452/21.04.2020.

S.C. Aurora Tour 94 S.R.L. a deținut bunul imobil mai sus menționat, conform Contractului de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare 37054/22.08.1995, de la soții Mușat Mihalache și Mușat Aurica.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor mai sus menționate.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 4.

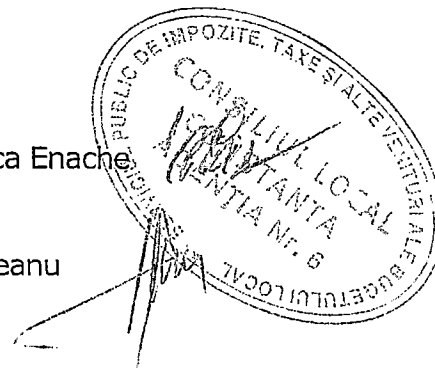
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

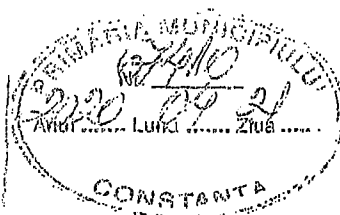
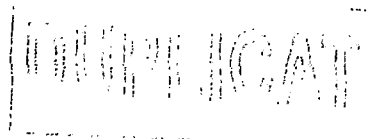
Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona Monica Enache

Elaborat

Daniela Munteanu





CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Art. 1 - *Părțile contractului*

MUNICIPIUL CONSTANȚA cu sediul în municipiul Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Județul Constanța, cod poștal 900725, România, cod de înregistrare fiscală nr.4785631, cont nr. RO29TREZ231502205X023938 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentat prin doamna Răduțoiu Iuliana, cetățean roman, cu domiciliul în Constanța, strada Primăverii nr.2, bloc ST1, scara A, ap.24, județ Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr. 262550 eliberată la data de 26.02.2015 de SPCLEP Constanta, cod numeric personal 2720531131246 împuternicită prin Dispoziția nr.2341/15.04.2020 emisa de Primarul Municipiului Constanța în vederea semnării contractului de superficie cu titlu oneros conform Hotărârii nr. 76/28.02.2020 a Consiliului Local al Municipiului Constanța , *denumit în continuare PROPRIETARUL*
și

S.C. MARINA & SANTIS S.R.L. cu sediul social în Mamaia, Bavaria Blu Hotel, (fost Hotel Dacia Nord) jud.Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Judetului Constanta sub nr.J13/936/10.04.1991, CIF RO1906585, reprezentată de administrator LUPU SORIN, cetățean român, domiciliat în Constanța, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr.10, județ Constanța, născut în Mun.Constanta, jud.Constanta, la data de 20.12.1967, identificat cu CI seria KT nr.975779 eliberată la data de 10.10.2011 de SPCLEP Constanța valabilă până la data de 20.12.2021, CNP 1671220135061, *în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare SUPERFICIARUL*

În temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Codul Civil și a HCL nr. 19/30.01.2018 și a Anexei nr 1 la HCL nr 19/2018 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, se încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie, denumit în continuare "Contract", în fața notarului public, în următoarele condiții:

Art. 2 - *Obiectul Contractului*

- (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra terenului intravilan în suprafață de 854,00 m.p. conform masuratorilor cadastrale, proprietatea privată a Municipiului Constanța (denumit în continuare Terenul), situat în Localitatea Mamaia, „Bufet Felix”, judet Constanta, înscris în Cartea Funciară nr.230677 a localității Constanța, cu număr cadastral 230677.
- (2) Terenul asupra căruia se constituie dreptul de superficie face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța conform HCL nr 109/28.02.2005 privind centralizarea „inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanta”. Dreptul de proprietate asupra terenului asupra caruia de constituie dreptul de superficie este înscris în Cartea Funciară în favoarea Municipiului Constanta prin Încheierea nr 3268/19.01.2012 în dosar de intabulare nr.3268/19.01.2012 de OCPI-BCPI Constanta.

(3) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie *pentru construcția situată în Localitatea Mamaia, „Bufet Felix”-Mamaia, județ Constanța, deasupra său în subsolul terenului.*

Art. 3 - Durata Contractului

(1) Durata Contractului este de 5 (cinci) ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către Părți.

(2) Contractul se va prelungi, prin act adițional, dacă nu intervine una dintre cauzele de încetare a dreptului de superficie prevăzute la art. 8 din Contract.

Art. 4 - Cunatumul prestației, modalitatea de plată și termenele de plată

(1) Cuanțumul prestației este de 9,70 lei (noualeisaptezecibani)/ m.p./lună.

(2) Superficiarul va achita Proprietarului lunar, pe durata derulării contractului, suma de 8.283,80 lei (optmiiidouasuteoptzecisitreileisioptzecibani) în contul Proprietarului nr. RO61TREZ23121A300530XXX deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

(3) Plata se va realiza în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

(3) În caz de neplată la termenul scadent, Superficiarul datorează majorări de întârziere în conformitate cu Codul de procedură fiscală. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul prestației neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 5 - Drepturile și obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract. În acest sens Părțile sunt de acord cu înscrierea dreptului de superficie în Cartea Funciară a terenului.

(2) Proprietarul are totodată dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenului cu respectarea prerogativelor Superficiarului constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii și de a pretinde plata prețului contractului la termenele convenite prin prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe Superficiar împotriva evicțiunii.

Art. 6 - Drepturile și obligațiile Superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea construcției existente pe acesta.

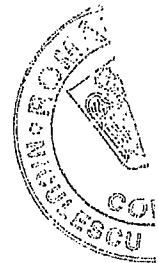
(2) Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

Art. 7 - Modificarea contractului

(1) Orice modificare asupra clauzelor Contractului se realizează prin act adițional.

(2) În situația prelungirii Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumulului prestației Superficiarului. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și actualizarea cuantumulului prestației.

(3) În situația în care terenul ce face obiectul prezentului contract este notificat în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și se dispune restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, contractul se va modifica în mod corespunzător prin reducerea suprafeței de teren cu terenul restituit în natură, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.





Art. 8 - Incetarea Contractului

Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (2) prin pierrea construcției sau urmare a desființării acesteia de către superficiar;
- (3) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 9 - Forța majoră și cazul fortuit

(1) Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința Părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea Contractului; aceste evenimente includ fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

Prezentul contract are la bază certificatul de urbanism nr. 3956/29.10.2019 eliberat de Primăria Municipiului Constanța, certificatele fiscale nr. T31684/13.04.2020 și nr. T29964/06.04.2020 eliberate de Serviciul Public Impozite și Taxe Constanța, precum și extrasul de carte funciară nr. 47111/16.04.2020 eliberat de O.C.P.I. Constanța-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Noi, părțile, am fost informate cu privire la dispozițiile prevederilor Legii 129/2019, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și de prevederile Regulamentului U.E. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - R.G.P.D.) și ale legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată.

Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie cu titlu oneros.

Părțile semnatare declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul convenției, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență. Prin "dol" se înțelege eroarea provocată de manoperele frauduloase ale celeilalte părți sau ale unui terț. Prin „violență” se înțelege temerea justificată indusă de cealaltă parte sau de un terț.

Tehnoredactat și listat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ NICULESCU, cu sediul în Mun. Constanta, Bld. Ferdinand, nr.17, parter, corp A, jud. Constanta, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate din care un duplicat pentru arhiva notarială, trei duplicate s-au eliberat părților și un duplicat se va depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CONSTANȚA
Prin reprezentant
S.S. RĂDUȚOIU IULIANA

SUPERFICIAR
S.C. MARINA & SANTIS S.R.L.
Prin administrator
S.S. LUPU SORIN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ NICULESCU
SEDIUL CONSTANȚA, BLD. FERDINAND NR. 17, PARTER, CORP A
Licența de Funcționare nr. 329/2360/2019
E-mail: bnp_olganiculescu@yahoo.com
Tel. 0341/415.719

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 452
Anul 2020, luna Aprilie, ziua 21

In fata mea OLGA NICULESCU, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:-----

Răduțoiu Iuliana, cetățean român, cu domiciliul în Constanța, strada Primăverii nr.2, bloc ST1, scara A, ap.24, județ Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr. 262550 eliberată la data de 26.02.2015 de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 2720531131246, în calitate de reprezentant al MUNICIPIULUI CONSTANȚA cu sediul în municipiul Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Județul Constanța, cod poștal 900725, România, cod de înregistrare fiscală nr.4785631, cont nr. RO29TREZ231502205X023938 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, în baza Dispoziției nr. 2341/15.04.2020 emisa de Primarul Municipiului Constanța;

LUPU SORIN, cetățean român, domiciliat în Constanța, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr.10, județ Constanța, născut în Mun. Constanta, jud. Constanta, la data de 20.12.1967, identificat cu CI seria KT nr.975779 eliberată la data de 10.10.2011 de SPCLEP Constanța valabilă până la data de 20.12.2021, CNP 1671220135061, în calitate de administrator al S.C. MARINA & SANTIS S.R.L. cu sediul social în Mamaia, Bavaria Blu Hotel, (fost Hotel Dacia Nord) jud. Constanta, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Județului Constanța sub nr. J13/936/10.04.1991, CIF RO1906585, în nume propriu, care după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

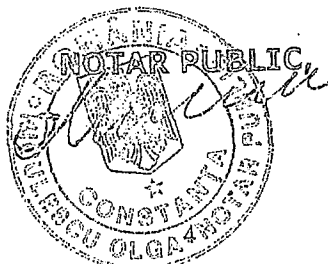
In temeiul art.12, lit.b din Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCPÎ în sumă de 60,00 lei cu chitanța nr.0665194/21.04.2020

S-a perceput onorariu de 2.650,00 lei + 503,50 lei T.V.A. achitat cu OP.

NOTAR PUBLIC,
S.S. OLGA NICULESCU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Olga Niculescu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.





Domnule primar,

S.C. MARINA&SANTIS SRL, cu sediul social în CONSTANTA, str./bd. MAMAIA, HOTEL BAVARIA BLU, CUI RO 1906585, J13/936/1991, legal reprezentată prin domnul LUPU SORIN, în calitate de administrator, nr. de telefon , solicit cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 854 mp și construcție în suprafață de - mp, situat în CONSTANTA, str./bd. STATIUNEA MAMAIA, BUFET FELIX, pentru destinația de REÎNTREGIRE PROPRIETATE.

Anexez următoarele documente:

- € plan de situație întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
- € plan de încadrare în zonă cu poziționarea bunului imobil, la scara 1:500 la 1:5000, pentru care a fost formulată cerere de cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de minim 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate cel puțin funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
- € fotografiile ale bunului imobil solicitat spre cumpărare, în raport cu vecinătățile acestuia;
- € copie după actele de proprietate ale construcției, deținute cu titlu valabil - extras de carte funciară la zi, după caz;
- € documentație cadastrală și de carte funciară însoțită de extras din plan cadastral de pe ortofotoplan eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța și extras de carte funciară la zi, pentru bunul imobil (construcție și /sau teren), după caz;
- € copii ale actelor de identificareale solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz;
- € alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul, în calitate de reprezentant al SC MARINA&SANTIS SRL:

- am luat cunoștință de prevederile metodologiei de vânzare aprobată de Consiliul local prin HCL nr.293/2021, sunt de acord ca cererea mea să fie analizată și să cumpăr bunul imobil după parcurgerea etapelor prevăzute în aceasta;

- mă oblig să achit toate cheltuielile ocazionate cu procedura de vânzare (raport de evaluare, plan de situație, documentație cadastrală, acorduri și avize dacă este cazul) înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil.

Data

03.10.2022

Semnătura

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și actele atașate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Constanța cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.