



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32  
PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 225 / 19.05.2023  
privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 692 mp situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.48A (Bază Nautică Ceronav) actual Aleea Universității nr.48B, proprietatea privată a municipiului Constanța

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. 98846 / 19.05.2023;
- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, înregistrat sub nr. 92883 / 19.05.2023;
- 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.363 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,
- anexei nr.1, pagina 1 din HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.92608/02.05.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care CERONAV a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 692 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității;

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

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 692 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.48A(Bază Nautică Ceronav) actual Aleea Universității nr.48B proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de situație anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.R80231/12.05.2023 întocmit de către Serviciul 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, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

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

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 98846 / 19.05.2023

## REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.1, pagina 1;

Luând în considerare:

-cererea înregistrată sub nr.92608/02.05.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care CERONAV a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 692 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.48A (Bază Nautică Ceronav) actual Aleea Universității nr.48B în suprafață de 692 mp constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.109/2005 - anexa 1, pagina 1 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța din care a fost radiată suprafața de 8700 mp conform HCL nr.194/2014, anexa 26, poziția 1 și suprafața de 334 mp, radiată conform HCL nr.311/2017, anexa 18, poziția 1);

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 692 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 prin licitație publică a terenului în suprafață de 692 mp situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.48A(Bază Nautică Ceronav) actual Aleea Universității nr.48B, proprietatea privată a municipiului Constanța.

**PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 98883/19.05.2023

## RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. / 2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 692 mp situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.48A (Bază Nautică Ceronav) actual Aleea Universității nr.48B, proprietatea privată a municipiului Constanța;

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;

Prin cererea înregistrată sub nr.92608/02.05.2022 la Primăria municipiului Constanța, CERONAV a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 692 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității.

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 în suprafață de 692 mp situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.48A (Bază Nautică Ceronav) actual Aleea Universității nr.48B a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.80231/16.02.2023 conex cu 80631/12.04.2022 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 692 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.109/2005 – anexa 1, pagina 1 *privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța din care a fost radiată suprafața de 8700 mp conform HCL nr.194/2014, anexa 26, poziția 1 și suprafața de 334 mp, radiată conform HCL nr.311/2017, anexa 18, poziția 1);*
- valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață totală inventariată de 3382,21 mp este de 1,688.596,68 lei conform adresei nr. R221963/20.10.2022 întocmită de către Direcția generală economico-financiară, Serviciul contabilitate;
- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr.80231/16.02.2023 conex cu 80631/12.04.2022 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia terenul nu poate fi valorificat prin menținerea lui în patrimoniul municipalității ;
- punctul de vedere nr. R32329/17.02.2023 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 s-au identificat notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001, conform adresei nr.R80231 conex cu

80631/29.11.2022

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești pentru acest teren s-a identificat dosarul civil nr.9402/212/2019 înregistrat pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, definitiv prin neapelare conform adresei nr.R80231/01.02.2023 conex cu 80631/12.04.2022 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T46163-/12.05.2022 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, Aleea Universității, a figurat înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr.51, cu teren în suprafață de 13.339,05 mp deținut conform HCL nr.109/28.02.2005, pagina 1;

Adresa nr.97303/18.05.2023 a Serviciului Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală prin care imobilului situat în Aleea Universității, Bază Nautică Ceronav în suprafață de 692 mp i se atribuie adresa Aleea Universității nr.48B.

➤ Raportul nr.R80231/12.04.2023 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

**"...Regimul juridic:**

- Imobilul cu suprafața de 692 mp este domeniu privat al MUNICIPIULUI CONSTANȚA, conform HCL nr. 109/2005, anexa 1.

**3. Regimul economic al imobilului:**

**3.1. Folosința actuală a imobilului: -**

**3.2. Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUG **zona ZRV 2a - Baze de agrement, parcuri de distractii**

Pentru toate subzonele functionale realizarea lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza de PUZ cu regulament aferent, aprobat conform legii prin care se vor stabili: conditiile urbanistice specifice amplasamentului, tipurile de plantatii si modalitatile de intretinere a acestora, etapizarea realizarii spatiilor plantate, modul de amenajare a aleilor pietonale si conformarea elementelor cu caracter decorativ.

Pentru zonele umede sunt necesare studii de specialitate inclusiv pentru a se identifica valoarea acestora din punct de vedere ecologic. Se recomanda initierea de catre CLMC a lucrarilor de reabilitare a spatiilor plantate prin elaborarea de studii de specialitate si PUZ.

**a. UTILIZĂRI ADMISE:** sunt admise amenajari complexe pentru practicarea sportului in spatii acoperite si descoperite; amenajari specifice pentru odihna, agrement si recreere.

- Nota: In toate cazurile sunt admise activitatile de baza ale zonei plantate, activitati ale functiunilor complementare care sustin functiunea principala precum si activitati de intretinere curenta.

**b. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

**c. UTILIZĂRI INTERZISE:** se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare; se interzic orice schimbari ale functiilor spatiilor verzi publice si specializate si diminuarea suprafetelor inverzite; nu se admit nici un fel de interventii care depreciaza caracterul zonelor protejate; este interzisa in perimetrul de protectie amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor ; se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in



spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice si gazelor; se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale, legal abilitate.

**5. 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 destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**5.2. Funcțiune urbanistică recomandată:** conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă."

➤ Punctul de vedere nr.R80231/24.03.2023 al Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale gestionare servicii publice, Direcției gestionare îndrumare și sprijin comunitar, conform căruia: bunul imobil teren situat în municipiul Aleea Universității nr.48A , în suprafață de 692 mp nu este inclus în registrul Spații 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 692 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.

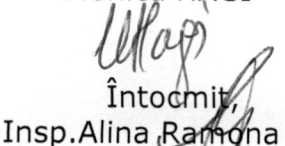
Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua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

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 prin licitație publică a terenului în suprafață de 692 mp situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.48A(Bază Nautică Ceronav) actual Aleea Universității nr.48B, proprietatea privată a municipiului Constanța

Șef serviciu,  
Monica HAGI

  
Întocmit,  
Insp. Alina Ramona Ene

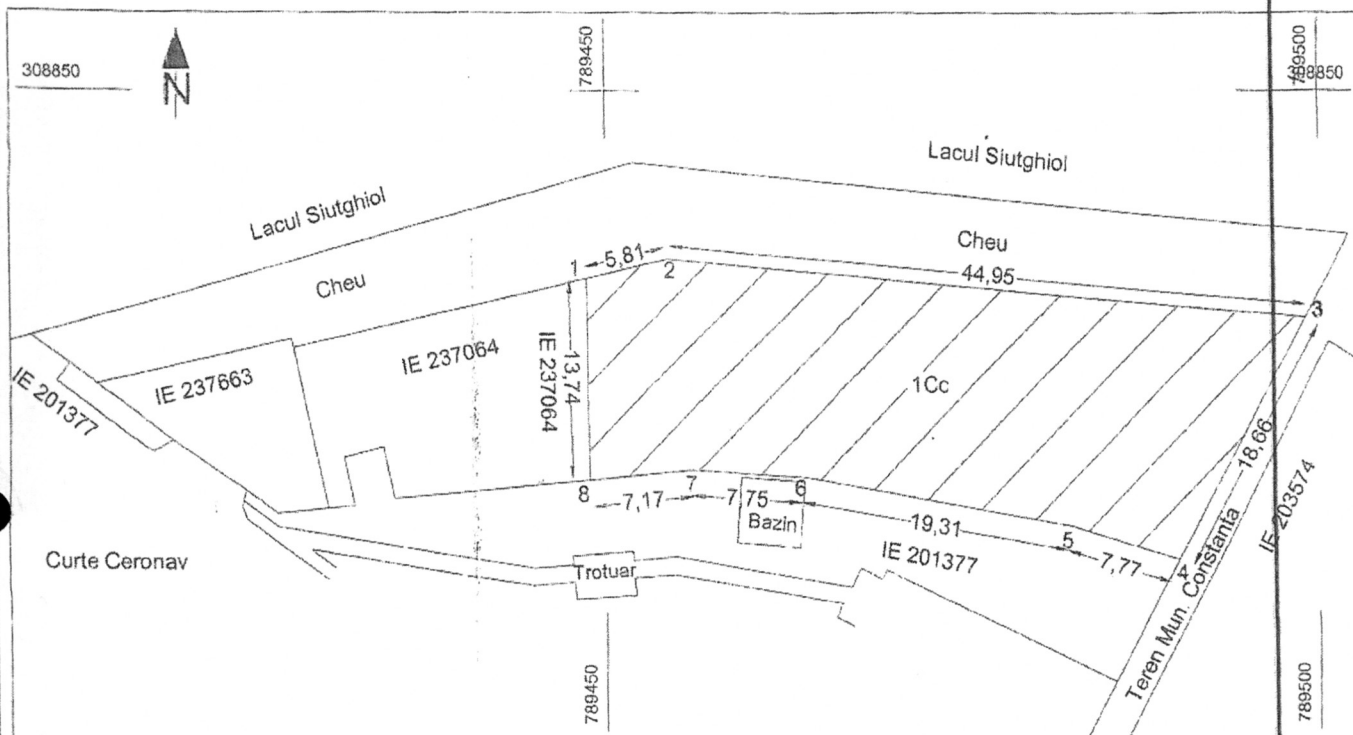
Avizat,  
Birou legislație, contracte, avize de legalitate  
și legile proprietății  
C.j. Mirela CETEAN



# PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	692	Constanta, Al. Universitatii, Baza Nautica Ceronav	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA



Nota: Plan de situatie intocmit in vederea cumpararii

## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	692	Imobil propus pentru cumparare
TOTAL		692	

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

## INVENTAR DE COORDONATE Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y []	X []	
1	789448.70	308837.32	5.81
2	789454.36	308838.64	44.95
3	789499.13	308834.57	18.67
4	789490.21	308818.17	7.76
5	789482.79	308820.45	19.32
6	789463.76	308823.76	7.75
7	789456.03	308824.26	7.17
8	789448.89	308823.59	13.73
S = 692 mp			

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
 SERVICIUL CADASTRU  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Nr. 80231  
 Data 16.05.2023  
 Semnatura

Executant,

S.C. Geocad Limits S.R.L.

Ing. Poadeanu Mihai Bogdan

Data: 28.06.2018