



PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Fulvia-Antonia DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 338 / 25.07.2023

privind revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3 compus din teren în suprafață de 2644,00 mp (lot 2) și suprafață construită de 913,00 mp, imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de / .07.2023

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 141900/25 .07.2023,

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcției Patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 141906/25 .07.2023,

-avizul Comisiei de specialitate nr. 3 – pentru servicii publice, comerț, turism și agrement,

-avizul Comisiei de specialitate nr. 5 – pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului,

În conformitate cu prevederile:

- art. 353 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 869 și art. 874 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile:

-art. 3 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 354/2001 privind înființarea Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța, astfel cum a fost completată prin HCL nr. 616/2008;

-art.1 din HCL nr.616/2008 privind completarea HCL nr. 354/2001;

-HCL nr.109/2005 privind centralizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța";

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3 compus din teren în suprafață de 2644,00 mp (lot 2) și suprafață construită de 913,00 mp, imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța.

Art. 2 – (1) Predarea – preluarea imobilului menționat la art. 1 din prezenta hotărâre se face pe bază de proces-verbal încheiat între Serviciul Public de Impozite,

Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța și Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(2) Procesul verbal de predare – preluare ce se întocmește pentru construcția prevăzută la art. 1 cuprinde mențiuni cu privire la valoarea de inventar.

Art. 3 Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța, Direcției generale urbanism și patrimoniu și Direcției generale economico-financiare în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - Județul Constanța, spre știință.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHITAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Anexă la HCL nr. ____/____

DATELE DE IDENTIFICARE

ale bunului imobil pentru care se revocă dreptul de folosință gratuită al Serviciului
Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local

Elemente identificare bun	Suprafață (mp)	Observații
Imobil situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3	Teren - Lot 2 S totală = 2.644 mp	HCL nr. 109/2005 HCL nr. 598/2008 Nr. cad. 109653
Corp C1 – Agenție fiscală P+1E	Parter S utilă = 565 mp Etaj 1 S utilă = 565 mp	HCL nr. 109/2005 HCL nr. 598/2008 Nr. cad. 109653 - C1
Corp C2 – Birouri Parter	S utilă = 172 mp	HCL nr. 109/2005 HCL nr. 598/2008 Nr. cad. 109653 - C2
Corp C3 – Cabină poartă Parter	S utilă = 13 mp	HCL nr. 109/2005 HCL nr. 598/2008 Nr. cad. 109653 - C3
Corp C4 – Parcare acoperită Parter	S utilă = 105 mp	HCL nr. 109/2005 HCL nr. 598/2008 Nr. cad. 109653 - C4

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL DELEGAT,

Fulvia-Antonela DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

Nr. 141900 / 25.07.2023

REFERAT DE APROBARE

Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța (SPIT) a fost înființat la data de 02.10.2001 ca instituție publică în subordinea Consiliului local prin HCL nr. 354/2001.

Prin hotărârea autorității deliberative menționată anterior a fost constituit patrimoniul inițial al SPIT afectat activității de administrare a creanțelor fiscale și bugetare alcătuit, printre altele, din dreptul de folosință gratuită asupra imobilelor în care își desfășurau activitatea agențiile fiscale, respectiv:

- sediu Agenție fiscală nr. 1 și nr. 4, situat în str. Badea Cârțan nr. 3;
- sediu Agenție fiscală nr. 2, situat în str. Sergent Nicolae Grindeanu nr. 66;
- sediu Agenție fiscală nr. 3, situat în str. Atelierelor nr. 6;
- sediu situat în str. Griviței nr. 50.

Prin HCL nr.616/2008 privind completarea HCL nr. 354/2001 a fost aprobată completarea art.3 din anexa nr.1 la HCL nr. 354/2001 în sensul că prin bunurile preluate de la municipiul Constanța, se înțelege preluarea în folosință gratuită a imobilelor teren și construcție după cum urmează:

-Sediul agenție fiscală nr.1 și 4, situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3 compus din teren în suprafață de 2644,00 mp (lot 2) și suprafață construită de 913,00 mp

-Sediul agenție fiscală nr.2 situat în municipiul Constanța, str.Nicolae Grindeanu nr.66 compus din teren în suprafață de 327,90 mp și suprafață construită de 306,06 mp

-Sediul agenție fiscală nr.3 situat în municipiul Constanța, str.Atelierelor nr.6 compus din teren în suprafață de 190,12 mp și suprafață construită de 168,97 mp

-Sediul 2 situat în municipiul Constanța, str.Griviței nr.50 compus din teren în suprafață de 66,58 mp și suprafață construită de 66,58 mp.

Întrucât sediul din str. Badea Cârțan nr. 3 nu mai îndeplinea cerințele minime de performanță și siguranță a vieții, activitate neputându-se desfășura în condiții optime, agențiilor fiscale nr. 1 și nr. 4 au fost mutate, motiv pentru care se impune revocarea dreptului de folosință constituit cu titlu gratuit pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3.

Prin autorizația de construire nr.1395/03.09.2010, SPIT a edificat o construcție cu destinația de sediu administrativ și care nu mai este utilizată la acest moment în scopul pentru care a fost construită.

Prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 432 /31.05.2023 s-a constatat execuția lucrărilor de construcție aferente investiției „Construire imobil parter sediu administrativ” pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, identificat cu nr. cadastral 221521.

Din Nota privind regularizarea taxei la autorizația de construire nr. 1395/03.09.2010 reiese că lucrările au fost finalizate la data de 22.10.2010 și valoarea finală a lucrărilor (conform notei contabile) este de 42849,00 lei.

În consecință, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,

VERGIL CHITAC





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM și PATRIMONIU
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 141906/25.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3 compus din teren în suprafață de 2644,00 mp (lot 2) și suprafață construită de 913,00 mp, imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța

Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța (SPIT) a fost înființat la data de 02.10.2001 ca instituție publică în subordinea Consiliului local prin HCL nr. 354/2001.

Prin hotărârea autorității deliberative menționată anterior a fost constituit patrimoniul inițial al SPIT afectat activității de administrare a creanțelor fiscale și bugetare alcătuit, printre altele, din dreptul de folosință gratuită asupra imobilelor în care își desfășurau activitatea agențiile fiscale, respectiv:

- sediu Agenție fiscală nr. 1 și nr. 4, situat în str. Badea Cârțan nr. 3;
- sediu Agenție fiscală nr. 2, situat în str. Sergent Nicolae Grindeanu nr. 66;
- sediu Agenție fiscală nr. 3, situat în str. Atelierelor nr. 6;
- sediu situat în str. Griviței nr. 50.

Prin HCL nr.616/2008 privind completarea HCL nr. 354/2001 a fost aprobată completarea art.3 din anexa nr.1 la HCL nr. 354/2001 în sensul că prin bunurile preluate de la municipiul Constanța, se înțelege preluarea în folosință gratuită a imobilelor teren și construcție după cum urmează:

-Sediul agenție fiscală nr.1 și 4, situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3 compus din teren în suprafață de 2644,00 mp (lot 2) și suprafață construită de 913,00 mp

-Sediul agenție fiscală nr.2 situat în municipiul Constanța, str.Nicolae Grindeanu nr.66 compus din teren în suprafață de 327,90 mp și suprafață construită de 306,06 mp

-Sediul agenție fiscală nr.3 situat în municipiul Constanța, str.Atelierelor nr.6 compus din teren în suprafață de 190,12 mp și suprafață construită de 168,97 mp

-Sediul 2 situat în municipiul Constanța, str.Griviței nr.50 compus din teren în suprafață de 66,58 mp și suprafață construită de 66,58 mp.

Întrucât sediul din str. Badea Cârțan nr. 3 nu mai îndeplinea cerințele minime de performanță și siguranță a vieții, activitate neputându-se desfășura în condiții optime, agențiilor fiscale nr. 1 și nr. 4 au fost mutate, motiv pentru care se impune revocarea dreptului de folosință constituit cu titlu gratuit pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3.

Prin autorizația de construire nr.1395/03.09.2010, SPIT a edificat o construcție cu destinația de sediu administrativ și care nu mai este utilizată la acest moment în scopul pentru care a fost construită.

Prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 432 /31.05.2023 s-a constatat execuția lucrărilor de construcție aferente investiției „Construire imobil parter sediu administrativ” pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, identificat cu nr. cadastral 221521.

Din Nota privind regularizarea taxei la autorizația de construire nr. 1395/03.09.2010 reiese că lucrările au fost finalizate la data de 22.10.2010 și valoarea finală a lucrărilor (conform notei contabile) este de 42849,00 lei.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art.136, alin.(8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu

modificările și completările ulterioare, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, proiectul de hotărâre privind aprobare revocării dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, compus din teren în suprafață de 2644,00 mp (lot 2) și suprafață construită de 913,00 mp, imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Carmen Mihaela ISPAS

Întocmit,

Nela ANDREIAȘ

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
bd. Tomis nr. 51

În atenția:

domnului Dan - Petre Leu, Arhitect-șef
domnului Adrian-Răzvan Calotă, Director executiv
doamnei Felicia Ovanesian, Administrator public

Spre știință:

Nr. Reg./Data:

T112128/07.12.2022

Ref.:

revocare drept de folosință SPIT



Stimată doamnă,
Stimați domni,

Ne adresăm dumneavoastră în scopul inițierii demersului administrativ de revocare a dreptului de folosință constituit în favoarea SPIT asupra imobilului situat în str. Badea Cârțan nr. 3, compus din teren (lot 2) în suprafață de 2.644 mp și construcții cu suprafață de 913 mp (conform actelor), imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța, inventariat ca atare potrivit HCL nr. 109/2005, astfel cum a fost completată prin HCL nr. 598/2008.

Pentru elaborarea proiectului de hotărâre relativ la revocarea dreptului de folosință, prezentăm în cele ce succed informații ce servesc redactării conținutului acestuia și fundamentează soluția legală pentru o situație determinată intervenită pe parcursul exercitării de către SPIT a dreptului de folosință asupra imobilului descris mai sus, astfel:

Scurt istoric al constituirii dreptului de folosință

La data de 02.10.2001, prin HCL nr. 354/2001, se înființează SPIT ca serviciu public cu personalitate juridică distinctă și competență în administrarea impozitelor și taxelor cuvenite, potrivit legii, bugetului local al municipiului Constanța. Prin același act administrativ se constituie patrimoniul inițial al SPIT format, conform art. 3 și art. 12 din anexa nr. 1 la hotărâre, din bunuri mobile și imobile preluate de la primăria municipiului Constanța, asupra cărora SPIT urmează să exercite un drept proprietate sau de folosință potrivit aceluiași dispoziții din hotărârea autorității deliberative.

Operațiunea de preluare de către SPIT a patrimoniului constituit la înființare a fost transpusă în Protocolul de predare-primire din 28.12.2001, în care se stipulează că Serviciul cadastru din cadrul Direcției Patrimoniu urmează să întocmească măsurătorile

pentru construcțiile și terenurile date SPIT în folosință gratuită pentru stabilirea cu exactitate a suprafețelor acestora.

Prin dispozițiile complementare ale HCL nr. 616/2008 sunt precizate suprafețele bunurilor imobile menționate la art. 3 din anexa nr. 1 la HCL nr. 354/2001, printre care și cel ce face obiectul prezentei, fiind descris ca „sediul Agenției fiscale nr. 1 și 4, situat în str. Badea Cârțan nr. 3, cu S teren = 2.644 mp (lot 2) și S construită = 913 mp”, imobil ce a fost predat prin procesul-verbal de predare-primire nr. 176593/10.12.2008.

Justificarea revocării dreptului de folosință

Conform dispozițiilor precizatoare ale pct. 1 al art. 1 din HCL nr. 616/2008, imobilul din str. Badea Cârțan nr. 3 a fost afectat desfășurării activității celor două agenții fiscale, respectiv agenția nr. 1 și 4 care și-au mutat activitatea în cursul anilor 2019 și 2022 justificat de gradul de uzură a clădirii principale care nu mai permitea utilizarea în continuare fără executarea unor lucrări de intervenții costisitoare și de durată care să vizeze în principal consolidarea infrastructurii și suprastructurii, așa cum rezultă din Raportul de expertiză tehnică întocmit în anul 2017 pentru acest imobil.

Prin urmare, având în vedere că bunul imobil nu mai este utilizat în prezent potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită se impune încetarea folosinței cu titlu gratuit și restituirea acestuia proprietarului imobilului, procedură administrativă întemeiată pe dispozițiile art. 350 alin. (1) lit. b) și alin. (2) lit. e) din Codul administrativ și ale art. 869 și art. 874 alin. (3) din Codul civil.

Soluție de preluare a clădirii edificată pe terenul aflat în folosință gratuită

Separat de cele expuse relativ la revocarea dreptului de folosință cu titlu gratuit (care operează doar cu privire la bunul imobil - teren și construcții - asupra căruia a fost constituit), vă comunicăm că, pe parcursul folosinței imobilului, SPIT a edificat în baza AC nr. 1395/03.09.2010 o construcție cu destinația de sediu administrativ cu o suprafață de 52,25 mp. La finalizarea lucrării nu a fost încheiat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor în condițiile prevăzute de HG nr. 273/1994, iar imobilul nu a fost înscris în evidențele de cadastru și carte funciară.

Ca o consecință a eliberării întregului imobil, inclusiv a celui edificat în anul 2010, s-a pus în discuție soluția legală pentru transferul acestui imobil din patrimoniul SPIT în cel al municipiului Constanța, fiind cunoscut că transmisiunile fără plată de bunuri imobile sunt excluse din sfera de reglementare a HG nr. 841/1995.

Așadar, suntem în situația constructorului de bună-credință (SPIT) pe terenul aparținând proprietății private a municipiului Constanța, aspect factic ce determină caracterul accesoriu al clădirii față de bunul principal (teren), ipoteză care conturează instituția accesiunii imobiliare artificiale ca soluție legală de dobândire a proprietății

asupra clădirii de către Municipiul Constanța, în măsura în care consiliul local optează în sensul exercitării pozitive (efect achizitiv) a dreptului de accesiune.

Totodată, continuitatea în plan legislativ a accesiunii, instituția fiind reglementată atât în Codul civil de la 1864, cât și în Noul Cod civil, impune distincții cu privire la temeiurile legale aplicabile în tratarea juridică a situației. Astfel, ținând cont de faptul că lucrările de edificare a construcției – sediu administrativ au fost începute înainte de 01.10.2011, determină aplicarea dispozițiilor privind accesiunea din Codul civil de la 1864, în conformitate cu dispozițiile art. 58 din Cap. V al Legii nr. 71/2011 care statuează că *„în toate cazurile în care accesiunea imobiliară artificială presupune exercitarea unui drept de opțiune de către proprietarul imobilului, efectele accesiunii sunt guvernate de legea în vigoare la data începerii lucrării”*.

Incidența dispozițiilor din Codul civil de la 1864 și cele ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, în forma anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, referitoare la accesiune rezolvă și chestiunea neînscrierii construcției – sediu administrativ în registrul de carte funciară, inclusiv cea a lipsei procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Astfel, spre deosebire de Noul Cod civil, unde la art. 887 alin. (1), accesiunea imobiliară artificială nu se regăsește între modurile de dobândire fără înscriere în cartea funciară, Vechiul Cod civil recunoaște accesiunea ca mod de stingere în patrimoniul constructorului a dreptului de proprietate asupra construcției și mărirea corespunzătoare a obiectului dreptului de proprietate aflat în patrimoniu proprietarului terenului, în sensul că acesta din urmă va fi proprietarul imobilului compus din teren și construcția preluată.

În sensul celor arătate operează dispozițiile art. 482, 645 și 492 din Codul civil de la 1864 și cele ale art. 26 alin. (1) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, în forma anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit cărora:

„Art. 482 Proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucrul și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, cu lucrul, într-un mod natural sau artificial. Acest drept se numește: drept de accesiune.

Art. 645 Proprietatea se mai dobândește prin accesiune sau încorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune.

Art. 492 Orice construcție, plantatie sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi facute de către proprietarul acelui pământ cu cheltuiala sa și că sunt ale lui, până ce se dovedește din contră.

*Art. 26 - (1) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciară, când provin din succesiune, **accesiune**, vânzare silită și uzucapiune. Aceste drepturi se vor înscrie, în prealabil, dacă titularul înțelege să dispună de ele.”*

Soluția legală de preluare a construcției - sediu administrativ odată cu revocarea dreptului de folosință asupra imobilului din str. Badea Cârțan nr. 3, este sprijinită, așa

cum am arătat mai sus, inclusiv de dispozițiile legale în materia cărții funciare în varianta anterioară intrării în vigoare a Noului Cod civil, în sensul că dreptul de proprietate asupra construcției se dobândește, fără îndeplinirea condiției de înscriere în cartea funciară, doar la momentul la care proprietarul terenului își exercită dreptul potestativ de accesiune.

În consecință, având în vedere că la acest moment în imobilul situat în str. Badea Cârțan nr. 3 nu se mai desfășoară nicio activitate dintre cele prevăzute la constituirea dreptului de folosință cu titlu gratuit, vă rugăm să procedați la revocarea folosinței și la preluarea construcției edificate în modalitatea prezentată anterior.

Cu stimă,

Director Executiv

Cristina Aldea

Director Executiv Adjunct

Carmen Aurelia Trentea

**Șef Serviciu Achiziții Publice,
Insolvență și Litigii**

Daniela Iovu

Elaborat

Roxana – Gabriela Stan



Nela

SP.
08.06.2023

*- rog imitarea
proiect HEL.*

Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

În atenția: Doamnei Director Executiv Adjunct - Carmen Mihaela Ispas

Nr. Reg./Data: T48840/31.05.2023

Ref.: adresa nr. 261292/13.12.2022



Stimată doamnă,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 261292 din data de 13.12.2022, înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. T11267/02.02.2023, prin care ne solicitați completarea documentației în vederea adoptării proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local, Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cărțan nr. 3, vă transmitem înscrisurile solicitate, după cum urmează:

- Nota privind regularizarea taxei la autorizația de construire nr. 1395/03.09.2010 (1 filă);
- Procesul-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 432/31.05.2023 (2 file).

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Director executiv

Cristina Aldea

Director executiv adjunct

Carmen Aurelia Trentea

Șef Serviciu Tehnic, Investiții

Bogdan Nuțu

Elaborat

Daniela Lepăr



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII



Poziția nr.: **432 / 31.05.2023**

NOTA

urmare a cererii nr.92152/10.05.2023

privind regularizarea taxei la autorizația de construire

nr.1395/03.09.2010

Subsemnata, COMAN LAURA, având funcția de INSPECTOR, în cadrul Serviciului Autorizări Construcții al Primăriei Municipiului Constanța și **Primăria Municipiului Constanța, pentru Serviciul Public de Impozite și Taxe și alte venituri ale bugetului local**, în calitate de beneficiar, am procedat la efectuarea regularizării taxei la Autorizația de construire **nr.1395/03.09.2010**, reprezentând lucrarea: „CONSTRUIRE IMOBIL PARTER SEDIU ADMINISTRATIV” în Constanța, str.**BADEA CARȚAN nr.3, lot 2**, eliberată pentru lucrarea finalizată.

Autorizația de construire are termen de valabilitate până la data de **02.09.2011**.

Beneficiarul declară că lucrările au fost terminate la data de **22.10.2010**.

Valoarea finală a lucrărilor (conform notei contabile) este de **42.849,00 lei**

Valoarea declarată inițial este de **50.996,00 lei**.

Diferența dintre valoarea finală rezultată la terminarea lucrărilor și valoarea declarată inițial este de - 8.148 **lei**

Taxa ce trebuie achitată conform diferenței dintre valoarea rezultată la finalizarea lucrărilor și valoarea declarată inițial calculată conform legii este de **0 lei**.

Majorări calculate pentru neplata la termen a diferenței de taxă sunt în sumă de **0 lei**.

Întreaga sumă de **0 lei** a fost achitată la Trezoreria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu ordinul de plată nr. _____ din _____ sau la casieria Primăriei Municipiului Constanta, cu chitanța

Beneficiarul cunoaște condițiile stabilite prin autorizația de construire, a luat act de prevederile Legii 50/1991, actualizată, republicată, de Ordonanța 62/1998 și înțelege să declare valoarea reală a lucrărilor.

Beneficiarul cunoaște prevederile legale pentru cazul declarațiilor neadevărate.

Prezenta notă s-a încheiat în 2 exemplare la data de **30.05.2023**.

REPREZENTANT,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

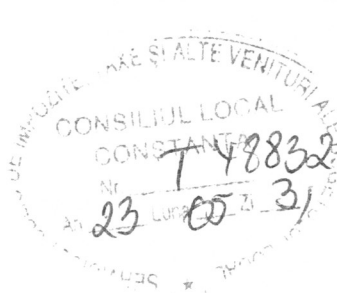
Inspector: COMAN LAURA



BENEFICIAR,

BOGDAN NUTU
reprezentat SPIT

APR 1
31.05.2023



ANEXA nr. 2 la Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, conform Hotărârii nr. 343/18.05.2017, pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994.

APROB ADMITEREA

Investitor: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, PENTRU SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE ȘI TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE la terminarea lucrărilor

Nr. 432 din 31.05.2023

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției « **CONSTRUIRE IMOBIL PARTER SEDIU ADMINISTRATIV** », lucrări executate în cadrul Contractului nr. - din - încheiat între - și regie proprie

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: strada **BADEA CĂȚĂN nr.3**
- număr carte funciară: 221521
- număr cadastral/număr topografic: 221521

2. Lucrările au fost executate în baza **Autorizației de construire nr.1395/03.09.2010**, eliberată de Primăria Municipiului Constanța, cu valabilitate până la data de 02.09.2011.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea la data de 30.05.2023, fiind formată din:

Președinte:

BOGDAN NUȚU

- reprezentat SPIT - beneficiar

Membri:

Ing. STÂNGA ALEXANDRU GABRIEL

- specialist

ing. COMAN LAURA

- delegat Primăria Municipiului Constanța

4. Au mai fost prezenți:

DAN ȘTEFAN DILANCEA

- arhitect

5. Secretariatul a fost asigurat - expertiză tehnică - Eugen Barbu autorizat MDLPL în domeniul A1 nr. 08228

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate: « **CONSTRUIRE IMOBIL PARTER SEDIU ADMINISTRATIV** »

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurărilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal: **nu este cazul.**

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal: **nu este cazul.**

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele: **nu este cazul**

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de **42.849,00 lei (CU TVA)**.

6.6. Perioada de garanție 24 luni.

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul

autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): **nu este cazul**

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide: admiterea recepției la terminarea lucrărilor.

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin: realizarea lucrărilor în conformitate cu proiectul vizat spre neschimbare.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri: urmărirea în timp a lucrărilor.

10. Prezentul proces-verbal, conținând două file și 0 anexe numerotate, cu un total de două file, a fost încheiat astăzi 30.05.2023, în două exemplare.

11. Alte mențiuni: nu este cazul.

Comisia de recepție:

Președinte:

semnătura,

BOGDAN NUȚU

- reprezentat SPIT -beneficiar

Membri:

Ing. STÂNGĂ ALEXANDRU GABRIEL

- specialist

ing.COMAN LAURA

- delegat Primăria Municipiului Constanța



Alți participanți:

DAN ȘTEFAN DILANCEA

- arhitect





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 261292 / 13.12.2022

CHEIE DE CONTROL
6156



Către,

Serviciul Public de Impozite și Taxe și alte venituri ale
Bugetului Local

În vederea adoptării proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța, vă rugăm să ne transmiteți în completarea documentației referitoare la imobilul mai sus menționat nota de regularizare și procesul verbal de recepție emise ulterior Autorizației de construire nr.1395/03.09.2010 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
Carmen-Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina-Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
Nela ANDREIȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 261292 / 13.12.2022

CHEIE DE CONTROL
6156



Către,

Serviciul Public de Impozite și Taxe și alte venituri ale
Bugetului Local

În vederea adoptării proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța, vă rugăm să ne transmiteți în completarea documentației referitoare la imobilul mai sus menționat nota de regularizare și procesul verbal de recepție emise ulterior Autorizației de construire nr.1395/03.09.2010 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
Carmen-Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina-Roxana PINZARIU

Întocmit,
Nela ANDREIAȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 261292 / 13.12.2022

CHEIE DE CONTROL
6156



Către,

Serviciul Public de Impozite și Taxe și alte venituri ale
Bugetului Local

În vederea adoptării proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de folosință gratuită al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța, vă rugăm să ne transmiteți în completarea documentației referitoare la imobilul mai sus menționat nota de regularizare și procesul verbal de recepție emise ulterior Autorizației de construire nr.1395/03.09.2010 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina-Roxana PINZARIU

Întocmit,
Nela ANDREIAȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

261292 / 13.12.2022
(6158) *egis* 141

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1395 din 03.09.2010.

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE-SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE SI TAXE, cu sediul în județul Constanta orașul Constanta, bdul. TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 109952 din 25/08/2010,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE pentru:

CONSTRUIRE IMOBIL PARTER SEDIU ADMINISTRATIV

- pe imobilul - teren și construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, , str. **BADEA CARTAN**, nr. 3, cartea funciară **134438** sau nr. cadastral **109653**

- lucrări în valoare de **50 996,00** lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) nr. din , a fost elaborată de **C.ARH. CRISTEA GHEORGHE**, cu sediul în județul Constanta, municipiul/orașul/comuna Constanta, respectiv de **C.ARH. CRISTEA GHEORGHE**- conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. , în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.F.A.C.-D.T.O.E.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la **Port Constanța, Poarta 9, Dana 103** materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de **0** zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

Taxa de autorizare în valoare de **25.50 RON (taxa OAR); 509.96 RON (taxa autorizare)** lei a fost achitată conform chitanței nr. **SCUTIT TAXA** din

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de **03.09.2010**, însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

Întocmit, Tramudana Adriana



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. **1395** din **03.09.2010**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE-SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE SI TAXE**, cu sediul în județul **Constanța** orașul **Constanța**, bdul. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **109952** din **25/08/2010**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL PARTER
SEDIU ADMINISTRATIV**

- pe imobilul - teren și construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, , str. **BADEA CARTAN**, nr. **3**, cartea funciară **134438** sau nr. cadastral **109653**

- lucrări în valoare de **50 996,00** lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) nr. din , a fost elaborată de **C.ARH. CRISTEA GHEORGHE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul/orașul/comuna **Constanța**, respectiv de **C.ARH. CRISTEA GHEORGHE**- conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. , în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

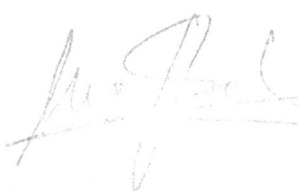
1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la **Port Constanța, Poarta 9, Dana 103** materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de **0** zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,

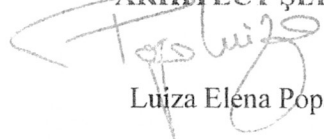
Radu Stefan Mazare



SECRETAR,

DIPL. ARHITECTURA - 1988
DIPL. INGINERIE - 1990

ARHITECT ȘEF,



Luiza Elena Popa

Taxa de autorizare în valoare de **25.50 RON (taxa OAR); 509.96 RON (taxa autorizare)** lei a fost achitată conform chitanței nr. **SCUTIT TAXA** din

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de **03-09-2010**, însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

Întocmit, Tramudana Adriana



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1955 din 16.07.2010

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU STEFAN MAZARE - SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE SI TAXE**, cu sediul în județul **Constanța**, orașul **Constanța**, bdul. **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **94435** din **13/07/2010**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. **BADEA CARTAN (STRADA)**, nr. **3**, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **653 / 25.11.1999**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este proprietatea Municipiului Constanța

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: birouri agentie fiscala
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: subzona construcțiilor amenajărilor izolate pentru gospodărie comunala-construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunala exclusiv pentru transporturi.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU
- terenul face parte din zona de impozitare A conform HCLM nr. 236/ 25.05.2005

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) existent 32,33% propus 34,31% aprobat max. 50%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0,54 propus 0,56 aprobat max. 1,8
- Suprafața terenului: 2644mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.
- Circulația autovehiculelor se face pe strada Badea Cartan iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din strada Badea Cartan și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății.
- Aliniament teren față de strazile adiacente terenului: se menține
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale: distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6 metri.
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea construcțiilor existente este de P+1E, iar construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim P; conform HGR nr. 525/27.06.1996, sunt interzise volumetriile simple, paralelipedice, care depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și ale arhitecturii, iar calcanele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ).
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise: volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL PARTER
SEDIU ADMINISTRATIV**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și
nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

• D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

Alte avize/acorduri:

Aviz Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniul Cultural National Constanta; Aviz SC Confort Urban SRL - iluminat public;

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

d.4) **studii de specialitate:**

Simulare tridimensională;

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare



SECRETAR,

DOCUMENT SEMNAL SI ARHIVAT PE TEREN
CONFORM LEGII NR. 347/2006

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. **SCUTIT TAXA** din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

16.07.2010.

Întocmit, Tramudana Adriana

Nr. Reg/ Data: S 163003/22.10.2010

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE FINALĂ

I. Încheiat azi 22.10.2010 între:

Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local, cu sediul în Constanța str. Sulmona nr. 22, reprezentat legal prin Director Executiv Virginia Uzun, în calitate de **Beneficiar** și

S.C. SPS Invest&Co S.R.L. cu sediul în Constanța str. Mihai Viteazu nr. 10, cod fiscal R 16422877, înregistrată la Registrul Comerțului Constanța sub nr. J13/6316/2004 reprezentată legal prin Manager Luiz Platon, în calitate de **Executant**

II Date generale

1. Comisia de recepție a lucrărilor de execuție ale obiectivului clădire administrativă – construcție anexă la sediul din str. Badea Cârțan nr. 3 convocată la data de 22.10.2010 numită prin Dispoziția nr. 655/22.09.2010 și Dispoziția nr. 680/18.10.2010 s-a întrunit la locul executării lucrărilor.
2. Valoarea totală a contractului este de 42.849 lei inclusiv TVA.

III Constatări

- Se recepționează lucrarea: "lucrări de execuție ale obiectivului clădire administrativă"

- În urma cercetării pe teren a lucrărilor executate s-au constatat:

1. Lucrările s-au executat conform proiectului nr. 109/2010 întocmit de Birou Individual Arhitectură Cristea Gheorghe avizat prin autorizația de construire nr. 1395/03.09.2010;
2. Parametrii și caracteristicile rezultatelor sunt comparative cu cele prevăzute în contractul nr. S 149872 data de 22.09.2010;
3. Lucrările executate sunt corespunzătoare clauzelor contractuale.

IV Concluzii

Pe baza constatărilor consemnate mai sus, comisia de recepție hotărăște în unanimitate admiterea recepției finale a lucrărilor de execuție ale obiectivului clădire administrativă – construcție anexă la sediul din str. Badea Cârțan nr. 3, acordând execuției lucrărilor calificativul "**BINE**".
Comisia de recepție nu are obiecțiuni de formulat.

Prezentul proces-verbal conține 1 pagină și a fost încheiat azi 22.10.2010 în 2 exemplare, originale, câte unul pentru fiecare parte.

BENEFICIAR,
S.P.I.T.V.B.L. Constanța

EXECUTANT,
S.C. SPS Invest&Co S.R.L.

PREȘEDINTE – CONSTANTIN IRINA

MEMBRU – STAN ANAMARIA

MEMBRU – GORGOVAN LOREDANA

LUIZ PLATON



str. Sulmona nr. 22
900746 Constanta, România
tel. 0241-488550, fax 0241-488559
mail : office@spit-ct.ro

