



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 134/21.03.2024
privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 61377 / 21.03.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 61468 / 21.03.2024;

- 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,

- anexa nr.3 la HCL nr.401/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.12350/19.01.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care doamna Halasz Corina solicită cumpărarea terenului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu;

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 138 mp, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr.11B, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul înregistrat sub nr. 12350/19.01.2023 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

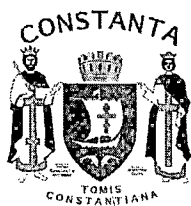
Art. 2. Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale 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
Chitac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 61377 / 21.03 . 2024

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 proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.401/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.3;

Luând în considerare:

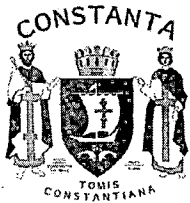
-cererea înregistrată sub nr.12350/19.01.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care doamna Halasz Corina solicită cumpărarea terenului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr 11B, în suprafață de 138 mp, identificat cu număr cadastral 258876, constituie proprietate 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.401/2023, anexa nr.3, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 138 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 138 mp situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietate privată a municipiului Constanța.

**PRIMAR,
VERGIL CHITAC**



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 61468/21.03.2024

RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 61377/21.03.2024;

Ținând cont de prevederile:

- art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Prin cererea înregistrată sub nr. 12350/19.01.2023 la Primăria municipiului Constanța, doamna Halasz Corina solicită cumpărarea terenului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu.

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, proprietate privată a Municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.12350/30.01.2024 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 138 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.401/28.09.2023 *privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*, anexa 3;
 - valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață totală inventariată de 138 mp este de 123.757,26 lei conform adresei nr. R12350/27.12.2023 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
 - punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr.12350/30.01.2024 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia terenul în speță nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța;
 - punctul de vedere nr.R55251/14.03.2024 conex cu nr. 12350/2023 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul în cauză nu întrunește condițiile de eligibilitate pentru a putea 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- *se efectuează după adresă, careu și lot conform adresei nr.R12350/12.03.2024 a Serviciului Juridic:—din verificările efectuate după careu (48) până la data de 12.03.2024 și având în vedere situația juridică nr.12350/30.01.2024 a imobilului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu FN, nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001; totodată se menționează că Str. Radu Logofătu FN nu există înregistrată în evidența informatizată a Serviciului juridic, astfel că nu se pot face verificări cu privire la notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și nici alte litigii;*
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești - *se efectuează după adresa exactă (nume stradă cu număr stradă, eventual fosta denumire) și număr cadastral: - din verificările efectuate după numărul cadastral (258876) până la data de 12.03.2024 și având în vedere situația juridică*

nr.12350/30.01.2024 a imobilului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu FN, nu rezultă înregistrate litigii, conform adresei nr.R12350/12.03.2024 a Serviciului juridic;

- întrucât în situația juridică nr.12350/30.01.2024, nu sunt indicate celelalte criterii anterior menționate, se precizează că nu se pot face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și nici alte litigii, în acest sens fiind incidente prevederile Dispoziției de primar nr.2995/09.09.2005, "În cazul în care imobilul - teren și/sau construcție - care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța"

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adreselor nr.R-T82830-2/17.10.2023 și nr.T23550/13.03.2024 ale Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, Str.Radu Logofătu FN, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr.51, cu imobil teren intravilan în proprietate în suprafață de 138,00 mp, deținut conform H.C.L.M. nr.221/26.05.2023, anexa nr.3 și H.C.L.M. nr.401/28.09.2023, anexa nr.3;

➤ Raportul nr. R12350/19.03.2024 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

" ... 2. Regimul juridic:

Imobilul identificat cu numar cadastral 258876, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA, conform extrasului de carte funciară nr.258876 din data de 18.03.2024. Se regăsește în Anexa 3 la HCL nr.221/26.05.2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Constanța a unor imobile situate în Municipiul Constanța.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: teren liber, categoria de folosință -curți construcții, conform înscrisurilor din extras de carte funciară nr.258876 eliberat la cererea nr.61740 din data de 18.03.2024.

3.2. Destinația stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: conform Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Constanța imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL2a.

a. Destinații admise:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC.

b. Destinații admise cu condiționări:

-se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în ariile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii.

c. Destinații interzise:

-funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en gros; depozitări de materiale refofosibile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și

producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spalătorii auto; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3.3. Reglementari speciale: -----

3.4. Zona protejată: imobilul se află în zona de protecție a căii ferate (fâșia de teren cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate).

3.5. Interdicții:

- datorită situării terenului în zona de protecție a căii ferate se aplică prevederile art.20 din HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat POT maxim = 35%.

Se admite o creștere cu 10% a POT și corespunzător a CUT, dacă solicitantul CU deține o parcelă rezultată prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă.

4.2. Coeficient de utilizare al terenului aprobat CUT maxim = 1;

.....4.3. Regim minim de înălțime (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat;

4.4. Regim maxim de înălțime:

înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (Hmaxim = 10,0metri);

.....4.6. Circulații și accese

a. Accese:

-parcela va avea asigurat un acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.0 metri lățime; -accesele vor fi de regulă amplasate către limitele laterale ale parcelei; -de regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă.

b. Parcaje: -se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr.28/2018, HCL nr.532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

4.7. Altele _____.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): terenul este neconstruibil, datorită caracteristicilor de suprafață (138m²<150m²) și front stradal (6,823metri<8metri. Poate deveni construibil prin alipirea la alt teren, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare.

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată, raportată la reglementările speciale, interdicții, zone protejate și solicitarea de cumpărare: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

➤ Punctul de vedere nr.R55256/18.03.2024 al Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: bunul imobil, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu nr.11B nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest teren.

➤ Adresa nr.51326/12.03.2024 prin care Serviciul Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală din cadrul Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu ne-a comunicat faptul că imobilului (Str. Radu Logofătu FN) i se atribuie adresa Str. Radu Logofătu nr.11B.

➤ Adresa nr.55429/18.03.2024 prin care Serviciul Patrimoniu din cadrul

Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu ne-a comunicat că terenul în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu FN, ce face obiectul situației juridice nr.12350/2024 este același cu terenul în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu nr.11B.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 138 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 îngădit 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 mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării acestuia..

Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Daniela MANU



Avizat,
Serviciul Juridic
C.j. *Anamela STOICESCU*

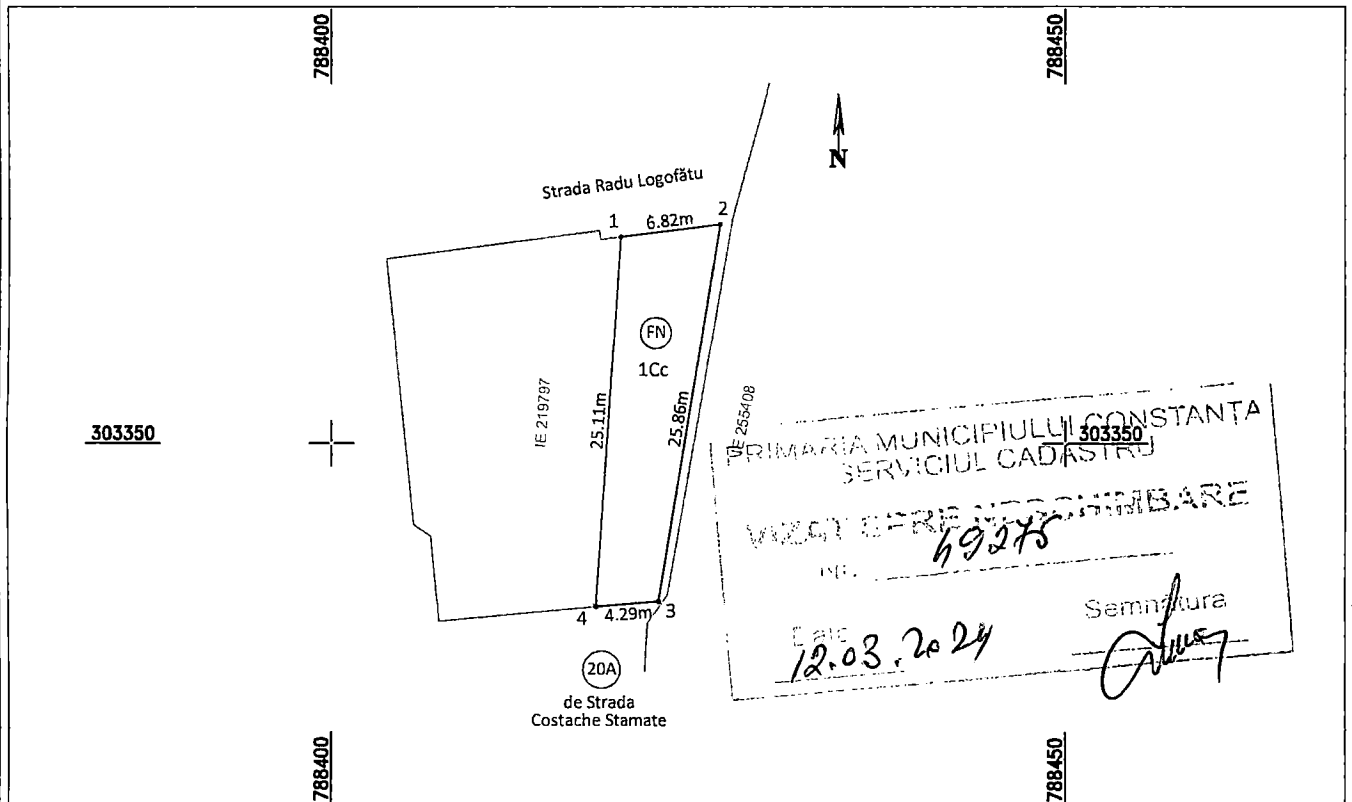


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Numărul Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [mp]	Adresa imobilului
258876	138 mp	Teren situat în Strada Radu Logofătu FN, Orașul Constanța, Jud. Constanța

Număr Cartea Funciara:	Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.)
	Constanța



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	138	Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton între punctele 4 -1 și neîmprejmuit între celelalte puncte
Total		138	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 138 mp

Suprafața din act = 138 mp

Executant
S.C. THEOTOP SRL
 CERTIFICAT DE AȘIGURARE SA EXECUTE LUCRAN DE CADASTRU
 Ing. Cojocă Georgiana Ionela
 Nr. 1701, Categoria D
 Seria RO-B-J Nr 1658
 Confirm executarea măsurătorilor la teren.
 S.C. THEOTOP S.R.L. COJOCĂ GEORGIANA-IONELA
 corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și
 corespondența acestora cu realitatea din teren.
 CLASA I
 Semnătura și ștampila
 Georgiana Ionela
 Data: 21.07.2023
 Cojocă
 Semnat digital de Georgiana-Ionela Cojocă
 Data: 2023.07.21
 11:29:35 +03'00'

Inspector,
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafa

Data: 115753/2023

Ștampila BCPI

Gabriela
 Veronica
 Ochișna
 Semnat digital de Gabriela-Veronica Ochișna
 Data: 2023.07.28
 11:51:52 +03'00'

12350
2023 01 19

F01-DGEF04

Domnule primar,

Subsemnatul HALABZ CORINA, domiciliat în CONSTANȚA, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, solicit cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 138 mp și construcție în suprafață de 138 mp, situat în CONSTANȚA, str./bd. RADU LOGOFAT, pentru destinația de INTREPRIRE 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 identificare ale solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz;
- alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul:

- 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

18.01.2023

Semnătura

[Signature]

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.