



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 153, 26.03.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 942 mp situat în municipiul Constanța, zona Campus Universitar-lot 1, 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. 65484 / 26.03.2024;
- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 65519 / 26.03.2024;
- 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,
- pagina nr.1 la HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.180600/19.09.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care Șantierul Naval Constanța S.A solicită cumpărarea terenului în suprafață de 942 mp, situat în municipiul Constanța, zona Campus -lot 1;

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 942 mp, situat în municipiul Constanța, Campus Universitar-lot 1, 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.R198297/20.03.2024 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*



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 65484 / 26.03.2024

F02-PS32

## REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii 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, pagina nr.1;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.180600/19.09.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care Șantierul Naval Constanța S.A solicită cumpărarea terenului în suprafață de 942 mp, situat în municipiul Constanța, zona Campus -lot 1;
- bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, zona Campus Universitar-lot 1, în suprafață de 942 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 pagina nr.1, privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 942 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 942 mp situat în municipiul Constanța, zona Campus Universitar-lot 1, proprietatea privată a municipiului Constanța.

**PRIMAR,**  
**VERGIL CHIȚAC**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 65519/26.03.2024

## RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 65484/26.03.2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 942 mp, situat în municipiul Constanța, zona Campus Universitar-lot 1 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.180600/19.09.2023 la Primăria municipiului Constanța, Șantierul Naval Constanța S.A solicită cumpărarea terenului în suprafață de 942 mp, situat în municipiul Constanța, Campus Universitar-lot 1.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, 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 942 mp, situat în municipiul Constanța, Campus Universitar-lot 1, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.R198297/09.02.2024 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 942 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- valoarea de inventar a terenului situat în Zona Campus, Mal Lac-Bază Nautică Ceronav, inventariat conform HCL 109/28.02.2005 pagina 1, în suprafață de 4.227,05 mp, figurează în evidența contabilă a municipiului Constanța la valoarea de inventar de 11.939.105,68 lei, conform raportului de evaluare nr.181567/20.09.2023, transmis către serviciul contabilitate prin adresa patrimoniu nr.181699/20.09.2023, conform adresa R244567/10.01.2024;
- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr.R198297/09.02.2024 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia imobilul în speță poate fi valorificat și prin aplicarea HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- punctul de vedere nr.R59174/19.03.2024 conex cu nr.198297/2023 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul intravilan în suprafață de 942 mp nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local;

- verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 conform adresei nr.R198297/18.03.2024 a Serviciului Juridic – se efectuează, după adresă, careu și lot:– conform datelor transmise de

către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.R198297/09.02.2024, imobilul anterior menționat, se identifică în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 și se suprapune imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 peste terenul rezultat în urma lucrărilor de desecări și îndiguiuri pe malul Lacului Siutghiol; întrucât în situația juridică nr.R198297/09.02.2024, nu este indicată adresa, lotul și careul imobilului, în lipsa acestor criterii nu se pot face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat, 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";

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, conform adresei nr.R198297/18.03.2024 a Serviciului Juridic - se efectuează după adresa exactă (nume stradă cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral:- conform adresei de suprapunere nr.R198297/05.03.2024 întocmită de Direcția Patrimoniu, imobilul ce face obiectul situației juridice anterior menționată nu se suprapune cu terenurile atribuite în compensare prin Dispoziția de Primar nr.902/09.04.2013, Dispoziția de Primar nr.830/03.04.2013 și Dispoziția de Primar nr.886/09.04.2013 și întrucât în situația juridică nr. R198297/09.02.2024 nu este indicată adresa și nici nr. cadastral al terenului, nu se pot face verificări cu privire la existența litigiilor în lipsa acestor criterii;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T902-2/04.01.2024 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din municipiul Constanța, mal lac -Ceronav, zona Campus, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren în proprietate, în suprafață de 4227,05 mp (care face parte din suprafața totală de 13.339,05 mp), deținut conform HCLM nr.109/28.02.2055, pagina nr.1.

➤ Raportul nr.R194645/20.03.2024 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:

Terenul face parte din suprafața de 4227,05 mp, ce constituie domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.109/28.02.2005, pagina nr.1 (inclusă în suprafața de 13339,05 mp din care s-a radiat suprafața de 8700 mp conform HCL nr. 194/2005, anexa 26, suprafața de 334 mp (100 mp+224 mp) conform HCL nr.311/2017, anexa 18, suprafața de 78 mp conform HCL nr. 283/2017, anexa 16) conform adresei R194645/05.02.2024 a Direcției Generale de Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala:

- spațiu verde/ platforma asfalt conform anexe la HCLM nr.566/2004 si HCLM nr. 397/2004 atașate adresei R194645/05.02.2024 a Direcției Generale de Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

3.2. Destinția stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform Planul Urbanistic General (P.U.G.) zona ZRV - ZONA SPATIILOR PLANTATE: ZRV 2 - SPATII VERZI PENTRU AGREMENT-ZRV 2a - Baze de agrement, parcuri de distracții

Pentru toate subzonele funcționale realizarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe bază de PUZ cu regulament aferent, aprobat conform legii prin care se vor

stabili: condițiile urbanistice specifice amplasamentului, tipurile de plantații și modalitățile de întreținere a acestora, etapizarea realizării spațiilor plantate, modul de amenajare a aleilor pietonale și 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 recomandă inițierea de către CLMC a lucrărilor de reabilitare a spațiilor plantate prin elaborarea de studii de specialitate și PUZ.

a. Destinații admise:

- sunt admise amenajări complexe pentru practicarea sportului în spații acoperite și descoperite; amenajări specifice pentru odihnă, agrement și recreere.

- Notă: În toate cazurile sunt admise activitățile de bază ale zonei plantate, activități ale funcțiunilor complementare care susțin funcțiunea principală precum și activități de întreținere curentă.

b. Destinații admise cu condiționări:

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

c. Destinații interzise:

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite; nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonelor protejate; este interzisă în perimetrul de protecție amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte daunatoare asupra vegetației și amenajărilor; se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale, legal abilitate.

3.3. Reglementari speciale: - nu este cazul.

3.4. Zona protejată: conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Situl " Așezare" Cod LMI 2004 CT-I-s-A-02554 , nr.crt.14, la intersecția Bd.Tomis cu Bd. Aurel Vlaicu și malul de S al lacului Siutghiol (datare sec. IV - VI p. Chr., Epoca romano-bizantină).

- zona de protecție a lacului 5m.

3.5. Interdicții:

Pentru toate subzonele funcționale realizarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza de PUZ cu regulament aferent, aprobat conform legii prin care se vor stabili: condițiile urbanistice specifice amplasamentului, tipurile de plantații și modalitățile de întreținere a acestora, etapizarea realizării spațiilor plantate, modul de amenajare a aleilor pietonale și 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 recomandă inițierea de către CLMC a lucrărilor de reabilitare a spațiilor plantate prin elaborarea de studii de specialitate și PUZ.

5. ....Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementari urbanistice în curs/alte): pentru construire este necesară elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic zonal

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.R59179/20.03.2024 al Serviciului salubritate și

spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: *bunul imobil situat în municipiul Constanța, ZO2A CAMPUS UNIVERSITAR, LAC SIUTGHIOL, LOT 1 , nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil.*

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 942 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.

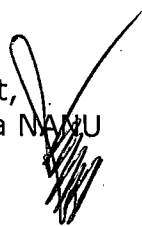
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar 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 942 mp situat în municipiul Constanța, zona Campus Universitar-lot 1, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

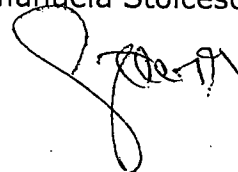
Șef serviciu,  
Monica HAGI



Întocmit,  
Insp. Daniela NASTU



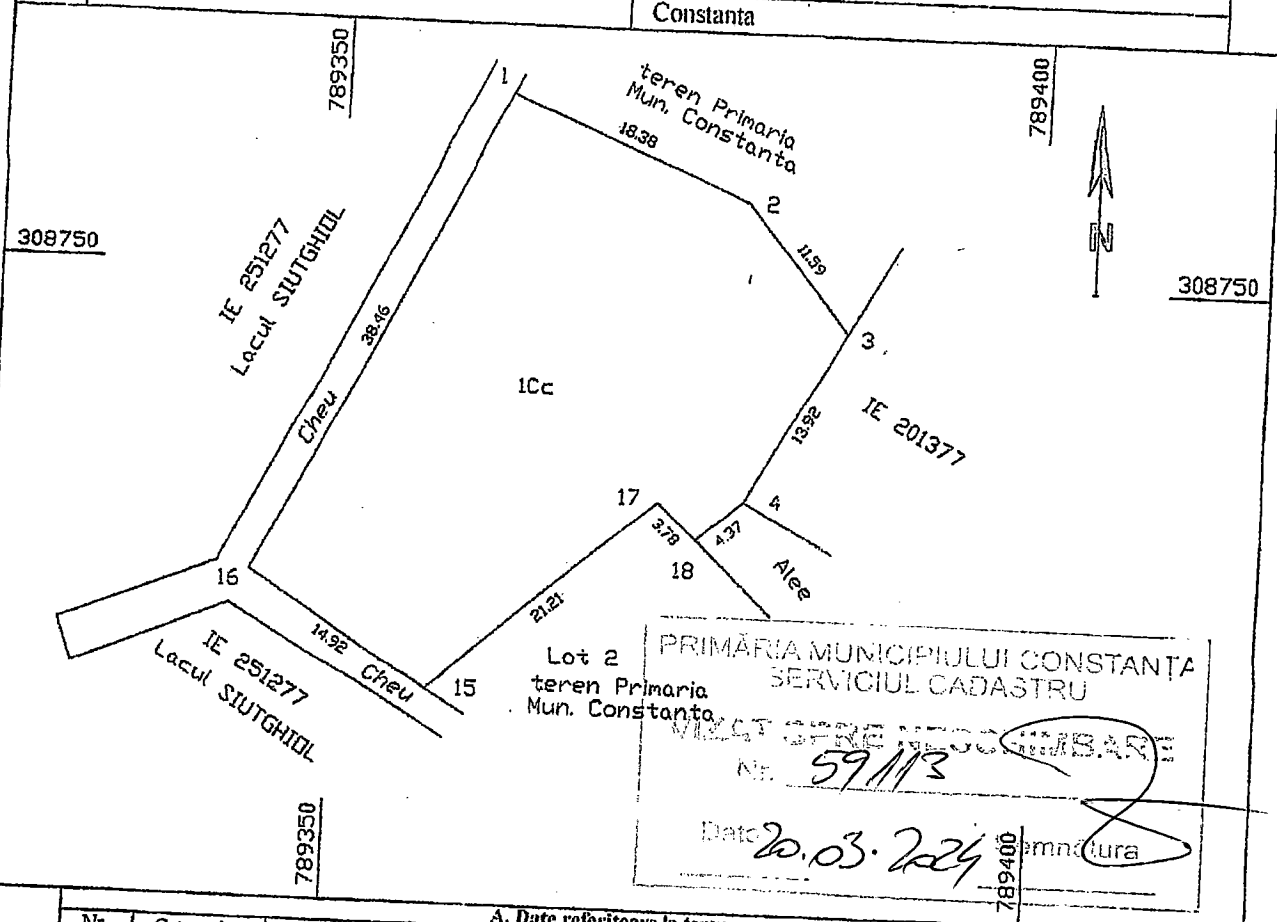
Vizat,  
Serviciul Juridic  
C.j. Emanuela Stoicescu



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	942 mp	zona Campus Universitar, Lac Siutghiol, lot 1 municipiului Constanta
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Constanta	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
VIZAT ȘI RE ÎNREGISTRAT  
Nr. 59/113  
Data 20.03.2024  
[Signature]

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Ce	942	imprejmuit cu gard pct 1-2-3-4, limita cheu pct 1-16-15, neimprejmuit pct 4-18-17-15
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 942 mp  
Suprafata din act =

Executant, Mircea Elena Barbulescu  
Semnatura si stampila, data - 4.07.2023

calcul suprafata lot 1 = 942 mp



Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	308762.66	789361.76
2	308755.51	789378.69
3	308746.56	789386.06
4	308734.46	789379.19
18	308731.64	789375.84
17	308734.21	789373.07
15	308720.46	789356.91
16	308728.40	789344.28





Primarii

Domnule primar,

s.c. SANTIERUL NAVAL CONSTANTA cu sediul social în CONSTANTA, str./bd. INCINTA POPULI, nr. 7, bl. ---, sc. ---, ap. ---, CUI RO 1879871 J13/3015 / 1531, legal reprezentată prin domnul/doamna RUSEN RADU, în calitate de ---, nr. de telefon 0729994623, cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 952 mp și construcție în suprafață de --- mp, situat în zona lozopus, str./bd loc Sulfuric lot 1, pentru destinația de ---.

Anexez următoarele documente:

- plan de amplasament întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată și încadrarea în zonă a terenului solicitat, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
- plan de încadrare în zonă cu poziționarea terenului solicitat pentru cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de minim 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
- copie după actele de proprietate ale bunului imobil sau construcției, deținut 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, după caz;
- copie contract de concesiune/asociere/închiriere/etc, încheiat cu municipiul Constanța, după caz;
- copii după actele societății (certificat de înmatriculare; statutul societății; acte adiționale la statutul societății cu privire la modificarea sediului social sau al acționarilor - unde este cazul).
- alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul, în calitate de reprezentant al s.c. SANTIERUL NAVAL CONSTANTA SRL/SA:

- am luat cunoștință de prevederile metodologiei de vânzare aprobată de Consiliul local prin HCL nr.261/2017, 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  
13.09.2023

Semnătura