



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32  
PROIECT DE HOTĂRÂRE  
AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Fulvia-Antoneia DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 191 / 18.04.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL

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. 83261 / 18.04.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 83284 / 18.04.2024;

- 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.363,364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

- anexa 4 la HCL nr.252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- HCL nr.137/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL;

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. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.918/08.04.2024.

Art.2. Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.2403113/12.04.2024 întocmit de societatea Androniu Consulting S.R.L, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.80514/15.04.2024 ce stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil teren identificat la art.1 din prezenta hotărâre, în sumă de 26.962,69 euro fără TVA, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.(1) Titularul dreptului de preempțiune, societatea Laurette Due S.R.L, va fi notificată în termen de 15 zile cu privire la prezenta hotărâre și își va exprima opțiunea fermă de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(2) Achitarea prețului stabilit prin raportul de evaluare precizat la art.2 din prezenta hotărâre, în sumă de 26.962,69 euro la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare, se va face integral, în maxim 30 de zile de la data primirii notificării.

Art.4. Procedura de vânzare prin licitație publică va continua în situația în care preemtorul nu și-a exercitat dreptul de preempțiune privind cumpărarea imobilului teren identificat la art.1 din prezenta hotărâre în termenul legal sau și-a exprimat opțiunea de cumpărare dar nu au făcut dovada achitării prețului de vânzare.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, respectiv: caietul de sarcini și fișa de date a procedurii, conform anexelor nr.2-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare, se va face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021, inclusiv TVA datorat, conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.7. 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, societății Laurette Due S.R.L. (prin Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat) și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

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

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

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 83261/18.04.2024

F02-PS32

## REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.21/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 2905 mp situat în municipiul Constanța, Str.Juстиției nr.1-Depozit Nord 2b, identificat cu număr cadastral 205320, proprietatea privată a municipiului Constanța, cu respectarea dreptului de preempțiune al SC Tehno Construct SRL;
- Hotărâri nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- anexa 4 la HCL nr.252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- raportul de evaluare nr.80514/15.04.2024 prin care firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește valoarea de piață a imobilului teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.918/08.04.2024;

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 vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL

**PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 83261/18.04.2024

## RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 83261/18.04.2024;

Ținând cont de prevederile:

- art. 363,364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Prin cererile înregistrate sub nr.25810/09.02.2023 și nr.137362/19.07.2023 la Primăria municipiului Constanța, Laurette Due SRL a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 53 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, aferent Grup sanitar Albatros.

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:

-HCL nr.137/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preemțiune al Laurette Due SRL;

Prin adresa nr.R75850/12.04.2024 a Serviciului Juridic a fost actualizată situația juridică – *adresă prin care ni se comunica faptul că: „Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).*

*Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.137362/10.08.2023, imobilul anterior menționat, se identifică în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 ca teren ce aparținea municipiului Constanța.*

*Din verificările efectuate după nr.cadastral 234609, până la data de 12.04.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr.137362/10.08.2023, pe rolul instanței de judecată există înregistrat dos.civ.nr.23134/212/2021 având ca obiect acțiune în răspundere delictuală, formulată de către reclamantul MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR, în contradictoriu cu pârâta D&D MIXT COM SRL.*

*Reclamantul MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR a solicitat în contradictoriu cu pârâta D&D MIXT COM SRL, obligarea la plata contravalorii lipsei de folosință aferentă imobilului teren în suprafață de 53 mp, situat în Stațiunea Mamaia, grup Sanitar Albatros, Zona Club Castel, pentru o perioada de 3 ani, anterior introducerii prezentei acțiuni, urmând a fi actualizată până la data rămănerii definitive a hotărârii pronunțate în cauza; 2. Obligarea la plata dobânzii legale pentru o perioada de 3 ani, anterior introducerii prezentei acțiuni, urmând a fi actualizată până la data rămănerii definitive. Stadiu dosarului este fond, cu termen de judecată 24.04.2024.*

Certificatul de urbanism nr. 918/08.04.2024 elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, pentru terenul în suprafață de 53 mp, situat în municipiul Constanța, Grup Sanitar Albatros, din care

redăm următorul extras: "În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 121/24.05.2013 terenul deține ca și "...utilizări admise: "funcțiuni de turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective, funcțiuni pentru alimentație publică, funcțiuni pentru comerț, funcțiuni sportive, funcțiuni de agrement..."

Prin raportul de evaluare nr.80514/15.04.2024 firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa, nesolicitând completări sau clarificări din partea DAE, a stabilit prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică al terenului în sumă de 26.962,69 euro (508,73 euro/mp), fără TVA, pentru reglementările urbanistice ale terenului cuprinse în certificatul de urbanism nr.918/08.04.2024.

Valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru terenul inventariat de 53 mp este de 125.788,96 lei pentru suprafața de 53 mp conform adresei nr. R48631/07.03.2024 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate

În conformitate cu prevederile art.363 alin.(6) din OUG nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, din compararea celor două valori (valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare nr. 80514/15.04.2024 și valoarea de inventar înregistrată în evidența contabilă a Primăriei municipiului Constanța), rezultă faptul că valoarea cea mai mare este cea determinată prin raportul de evaluare întocmit de firma de evaluare aflată în relații contractuale cu municipiul Constanța, respectiv suma de 26962,69 euro fără TVA, respectiv 133.956,04 lei (1 euro= 4,9682 lei din data de 10.04.2024) care va constitui prețul minim de vânzare al bunului imobil.

Titularul dreptului de preempțiune va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. Achitarea prețului stabilit prin raportul de evaluare nr. 80514/15.04.2024 întocmit de Androniu Consulting S.R.L, în sumă de 26.962,69 euro la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare, se va face integral, în maxim 30 de zile de la data primirii notificării.

În situația în care preemtorul Laurette Due S.R.L nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul legal sau și-a exprimat opțiunea de cumpărare, dar nu a făcut dovada achitării prețului de vânzare, se va continua procedura de vânzare prin licitație publică, prevăzută în HCL nr.293/31.08.2021 și art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare al bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța achitarea prețului de vânzare se va face integral, în funcție de cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea contractului de vânzare în formă autentică.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină funcțiunile și reglementările urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării conform certificatului de urbanism nr.918/08.04.2024. 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

vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preemțiune al Laurette Due SRL, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,  
Monica HAGI

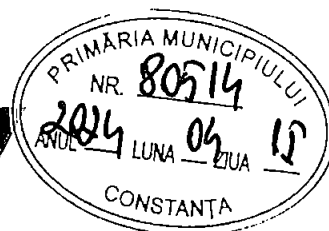
Întocmit,  
Insp. Alina Ramona ENE

Vizat,  
Serviciul Juridic

C.J. Alina Ramona ENE

Alina Ramona ENE

Conform prevederilor legale anteriori este



# RAPORT DE EVALUARE

NR. 2403113/12.04.2024

CONTRACT SUBSECVENT: 33235/15.02.2024

Solicitant: **MUNICIPIUL CONSTANTA**

Destinatar: **MUNICIPIUL CONSTANTA**

## Evaluarea Imobiliară

Imobilului situat în Municipiul Constanta, localitatea Mamaia, Grup Sanitar Albatros, Judetul Constanta.

Proprietari: **MUNICIPIUL  
CONSTANTA**

Teren liber - curti constructii

Data evaluării: 10.04.2024

Data raportului: 12.04.2024

Carte Funciară: 234609

Suprafata: 53 mp

**Declarație de conformitate**

*Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor deținute, certificam ca afirmațiile prezentate si susținute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.*

*Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.*

*Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.*

*Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.*

*Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).*

*Entitatea juridica supusa evaluării a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin.*

*Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.*

*La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara întocmirii acestui raport.*



**1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII**

**Prezentul raport estimează valoarea de piață a următorului bun imobil:  
Imobilului situat în Municipiul Constanta, localitatea Mamaia, Grup Sanitar  
Albatros, Judetul Constanta, proprietatea MUNICIPIULUI CONSTANTA.**

**Destinatarii lucrării: MUNICIPIUL CONSTANTA**

Data evaluării: 10.04.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9682 LEI/ EURO.

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, am considerat ca **metoda comparație directe** reflecta cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, fiind o piață activă în acest sens, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a valorii de piață.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății evaluate, la data de **10.04.2024**, este cea rezultată din **metoda comparație directe**.

**133956,04 lei echivalent a 26962,69 euro (2527,47 lei/mp echivalent a 508,73 euro/mp)**

**Suprafața este de 53 mp**

*\*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

**Data raportului: 12.04.2024**

**Data evaluării: 10.04.2024**

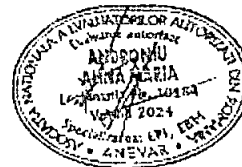
**Expert Evaluator**

**Membri Titulari A.N.E.V.A.R.**

**ec. Iulian-Cosmin Androniu**

**Membri Titulari A.N.E.V.A.R.**

**jr. Alina-Maria Androniu**



## **2. CONSIDERATII GENERALE**

### **2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării**

Obiectul evaluării îl constituie imobilul situat în Municipiul Constanta, localitatea Mamaia, Grup Sanitar Albatros, Judetul Constanta, aflate în proprietatea lui **MUNICIPIUL CONSTANTA**.

**Scopul evaluării** este evaluarea proprietății imobiliare menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea vânzării.

**Utilizarea propusă** pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, vânzarea prin licitație publică.

**Utilizatorul evaluării** este clientul (solicitantul), **MUNICIPIUL CONSTANTA**.

### **2.2. Prezentarea echipei de evaluare**

Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Cosmin, expert evaluator de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimția nr. 10186 și Androniu Alina-Maria, expert evaluator de proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimția nr. 10184.

### **2.3. Beneficiar**

**MUNICIPIUL CONSTANTA**, cu sediul în Constanta, Str. Bd. Tomis, Nr. 51,  
CONTRACT SUBSECVENT NR. 33235/15.02.2024.

### **2.4. Data estimării valorii**

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 10.04.2024.

Data elaborării raportului este 12.04.2024.

### **2.5. Inspecția proprietății**

Inspecția bunurilor evaluate s-a făcut în data de **10.04.2024** de către expert evaluator, Androniu Alina Maria.

Inspecția s-a efectuat numai din exterior.

## **CAIET DE SARCINI**

### **privind vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil proprietate privată a municipiului Constanța**

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.137/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL;

#### **Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului**

Proprietar: Municipiul Constanța  
Adresă sediu: Bdul. Tomis nr.51, Constanța  
Cod fiscal: 4785631  
Telefon: : 0241/488151  
Fax: 0241/488195  
Email: [contracte@primaria-constanta.ro](mailto:contracte@primaria-constanta.ro)

#### **Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației**

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil teren, situat în municipiul Constanța Stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, teren aferent construcției identificată cu numărul cadastral 234609-C1, proprietatea societății Laurette Due SRL.

Imobilul teren este proprietatea privată a municipiului Constanța, conform hotărârii consiliului local nr.252/2011 și este identificat cu număr cadastral 234609, conform extrasului de carte funciară nr.78390/29.03.2024 eliberat de OCPI Constanța.

### **Cap. III. Condițiile și regimul de exploatare al imobilului**

Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise, destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr.918/08.04.2024 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

În baza Certificatului de urbanism nr.918/08.04.2024 emis în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.D., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr.121/24.05.2013, terenul deține ca și *"....utilizări admise: "* funcțiuni de turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective, funcțiuni pentru alimentație publică, funcțiuni pentru comerț, funcțiuni sportive, funcțiuni de agrement...".

Pe teren este edificată construcția identificată cu numărul cadastral 234609-C1, proprietatea societății Laurette Due SRL.

### **Cap. IV. Obligațiile privind protecția mediului**

Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

### **Cap. V. Prețul minim de pornire a licitației**

Prețul minim de pornire a licitației este în euro, respectiv 26.962,69 euro, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.80514/15.04.2024, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

### **Cap. VI. Condiții de încheiere a contractului**

În baza hotărârilor Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, a procesului verbal de licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare a licitației, după achitarea în termen de maxim 30 de zile calendaristice a prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare, se va încheia contractul de vânzare în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

## **Cap. VII. Natura și cuantumul garanției solicitate de vânzător**

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației respectiv 2.696,26 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare, constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se va restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

## **Cap. VIII. Condiții specifice impuse de natura bunului**

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în Certificatul de urbanism nr.918/08.04.2024 și raportul de evaluare nr.80514/15.04.2024 ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța, precum și obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de vânzare va conține, în conformitate cu Dispoziția de primar nr.2995/2005, următoarea clauză: *"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".*

Schimbarea/modificarea 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, republicată, 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.

### **Cap. IX. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușeanu nr. 116 C, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Oferta trebuie semnată de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Persoana interesată are obligația vizualizării bunului imobil ce face obiectul licitației și de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare sunt precizate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

### **Cap. X. Clauze juridice și financiare**

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare prin licitație (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică. Câștigătorul licitației are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) după adjudecare și înainte de transmiterea documentației la biroul notarial ales de câștigătorul licitației. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Ofertanții au obligația de a vizita imobilul ce face obiectul licitației și de a observa starea acestuia, înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de vânzare care urmează a fi încheiat.

### **Cap. XI. Dispoziții finale**

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

Prin înscrierea la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire se consideră însușite de către ofertanți.

Organizatorul licitației va anunța în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul licitației publice.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanța, Secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Înrăega documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate și achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile ocazionate de: raportul de evaluare al terenului supus vânzării în sumă de 654,50 lei. Cumpărătorul va achita contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA -ANTONELA DINESCU

## **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU VÂNZAREA UNUI BUN IMOBIL SITUAT ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA**

#### **Cap. I. INFORMAȚII GENERALE**

##### **I.1. Date de identificare privind organizatorul procedurii:**

Municipiul Constanța  
Adresa: Constanța, Bd. Tomis nr. 51  
Cod fiscal: 4785631  
Telefon: 0241/488151  
Fax: 0241/488195  
Email: [contracte@primaria-constanta.ro](mailto:contracte@primaria-constanta.ro)

##### **I.2. Obiectul procedurii de licitație:**

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil teren, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, în suprafață de 53 mp, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, teren aferent construcțiilor identificate cu numerele cadastrale 234609-C1 proprietatea societății Laurette Due SRL.

Imobilul teren este proprietatea privată a municipiului Constanța, conform hotărârii consiliului local nr.252/2011 și este identificat cu număr cadastral 234609, conform extrasului de carte funciară nr.78390/29.03.2024 eliberat de OCPI Constanța.

#### **Cap. II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE**

##### **II. 1. Tipul licitației:**

Vânzarea se face prin licitație publică.

##### **II. 2. Data și locul desfășurării licitației:**

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Primăriei municipiului Constanța, Bd. Tomis nr.51.

##### **II. 3. Termenul de depunere a ofertelor:**

Ofertele, în plic sigilat, se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni -



biroul nr.4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpuşneanu nr.116 C, până la până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română.

#### **II. 4. Termenul de solicitare a clarificărilor:**

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de participare la licitație până la data și ora stabilite în anunțul de licitație.

Vânzătorul va răspunde până la data stabilită în anunțul de licitație.

#### **Cap. III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI**

Prețul minim de pornire a licitației este de 26.962 euro, respectiv euro/mp, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.80514/15.04.2024, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța. TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

#### **Cap. IV. CADRUL LEGAL AL ORGANIZĂRII LICITAȚIEI**

Documentele ce stau la baza organizării licitației se compun din:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.137/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, identificat cu număr cadastral 234609, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Laurette Due SRL;
- Certificat de urbanism nr.918/08.04.2024;
- Raport de evaluare nr.80514/15.04.2024;

## Cap. V. TAXE ȘI GARANȚII

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației, respectiv 2.696,26 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea documentației de licitație (caiet de sarcini, instrucțiuni și formularele tip).

## Cap. VI. CONTRAVALOAREA DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Documentația privind organizarea licitației și formularistica necesară se pot procura de la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușeanu nr. 116 C, până la data stabilită în anunțul de licitație.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza unei cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

## Cap. VII. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Numărul de participanți este nelimitat.

A. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele fizice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana fizică
1	Act de identitate valabil, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
2	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare; -contravalorii documentației de licitație	

3	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
4	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
5	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1a	
6	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2a	
7	Declarație de participare - formular tip 3a	
8	Fișa ofertantului - formular tip 4a	
9	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6a	
10	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7a	
11	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip 8a	
12	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9a	
13	Caietul de sarcini însoțit de anexă (certificatul de urbanism), însușite prin semnătură, pe fiecare pagină	

**NOTĂ:** De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico – financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

**A. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):**

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5a) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în

plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

B. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana juridică
1	Act de identitate valabil al reprezentantului societății, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
	Act constitutiv al societății, în copie legalizată	
	Certificat de înregistrare al societății	
	Hotărârea AGA (în situația în care sunt mai mulți asociați) privind împuternicirea persoanei care reprezenta societatea la procedura de licitație publică	
2	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare	
3	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
4	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
5	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
6	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1b	
7	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2b	
8	Declarație de participare - formular tip 3b	
9	Fișa ofertantului - formular tip 4b	
10	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6b	
11	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7b	
12	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip 8b	
13	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor	

	prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9b	
14	Caietul de sarcini însoțit de anexă (certificatul de urbanism), însușite prin semnătură, pe fiecare pagină	

**NOTĂ:** De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico – financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

B. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5b) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "**Propunere Financiară**".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

### **Cap. VIII. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR**

Declararea eligibilității ofertanților se stabilește de către Comisia de vânzare constituită prin hotărâre de consiliu.

Pot participa la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. – au achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv taxa de participare, garanția de participare, precum și contravaloarea documentației de licitație;
2. – au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
3. – fac dovada achitării la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
4. – persoanele juridice fac dovada că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la

licitație. ;

## **Cap. IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE**

Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- capacitatea economico – financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 10%;
- protecția mediului înconjurător: pondere 20%;
- condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: pondere 30%.

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) "cel mai mare preț oferit" (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

- $P_n = (V_n / V_{max}) \times P_{max}$ , unde  $V_n$  = valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul. Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.

Pentru celelalte 3 criterii (P2, P3, P4), punctajul se acordă de către Comisia de vânzare/regiile autonome/societățile comerciale, pe baza aprecierii obiective a conținutului ofertei, putându-se acorda maxim 30% și minim 0% în funcție de fiecare criteriu.

**PUNCTAJ TOTAL = P1 X 40% + P2 X 10% + P3 X 20% + P4 X 30%**

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de vânzare stabilind punctajul fiecărei oferte.

## **Cap. X. REGULI PRIVIND OFERTA**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

**"Către Primăria municipiului Constanța, Bdul. Tomis nr. 51**

**Ofertă pentru licitația publică privind vânzarea imobilului teren situat în stațiunea Mamaia, aferent activului C1-Grup sanitar Albatros în suprafață de 53 mp.**

**A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație"**

Pe plicul interior care va cuprinde oferta propriu zisă, se va menționa "Oferta financiară". Acesta va fi închis, sigilat și marcat cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentația de participare la licitație.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Riscurile legate de transmiterea ofertelor, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertele depuse se vor păstra sigilate până la data și ora licitației, când vor fi preluate de Comisia de vânzare, pentru deschiderea lor.

Comisia de vânzare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea clarificărilor este propusă de către comisia de vânzare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de vânzare.

Ofertanții au obligația de a răspunde la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să favorizeze vreun ofertant.

În baza procesului verbal semnat de către comisia de vânzare și de ofertanți, comisia de vânzare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

## **Cap. XI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

Licitația publică este valabilă dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În situația în care nu este îndeplinită această condiție, licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație publică, cu respectarea regulilor privind oferta, prin publicarea unui nou anunț,

după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei.

Vânzătorul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Oferta financiară va conține prețul oferat, care nu va fi inferior prețului minim de pornire stabilit prin caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni. Lipsa plicului interior cu formularul de ofertă, conduce la descalificarea ofertantului.

Prezența ofertanților sau reprezentanții împuterniciți ai acestora este obligatorie. Neprezentarea în sală, la data și ora pentru începerea licitației duce la descalificarea ofertelor.

Ofertele se vor deschide la data și ora stabilite în anunțul de licitație și în prezentele instrucțiuni la sediul organizatorului licitației, doar în prezența Comisiei de vânzare și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora.

Comisia de vânzare, prin Președintele ales, anunță deschiderea licitației și prezintă, în mod succint, prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației. Membrii comisiei de vânzare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de evaluare, consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației;

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele, în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți, se trece la deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică;

- după analizarea conținutului plicului exterior (verificarea existenței tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, a actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație, secretarul comisiei de vânzare întocmește procesul verbal în care se precizează rezultatul analizei. Plicurile interioare se deschid numai după semnarea acestui proces verbal de către toți membrii comisiei de vânzare și de către ofertanți;

- sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

- în urma analizării ofertelor de către comisia de vânzare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de vânzare, precum și de ofertanții participanți la licitație, atât cei admiși, cât și cei respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de vânzare elaborează



propunere de anulare a licitației;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, organizatorul procedurii de licitație va informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de vânzare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire stabilite în documentația pentru licitație. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de vânzare întocmește procesul verbal de evaluare și adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal, Comisia de vânzare va înainta, în termen de 1 zi lucrătoare, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

De asemenea, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări, vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar pe ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea vânzării imobilului prin licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare, se va încheia contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, la un notar public, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța.

Cumpărătorul are la dispoziție un termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării pentru achitarea integrală a prețului vânzării, la care se adaugă

TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură.

În situația vânzărilor prin licitație publică în cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se va restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

## **CAP. XII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se înregistrează la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușeanu nr. 116 C.

Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, strada Traian nr. 31, email: [tr-ct-contencios-reg@just.ro](mailto:tr-ct-contencios-reg@just.ro), telefon 0241/617413, fax 0241/617413, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

FULVIA - ANTONELA DINESCU

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, domiciliu, tel/fax)

### DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu sunt în stare de insolvență sau faliment;
- b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
- c) prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data: \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;
- b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
- c) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data : \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în  
\_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de  
licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile  
urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub  
sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de  
conflict de interes dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG  
nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes, dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici notarial un reprezentant să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici un reprezentant autorizat să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)



OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
( nume, adresa, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_

1) Ofertant \_\_\_\_\_

2) Adresa \_\_\_\_\_

3) BI/CI \_\_\_\_\_

4) Banca \_\_\_\_\_

5) Nr. \_\_\_\_\_ cont \_\_\_\_\_ (pentru restituirea  
garanției) \_\_\_\_\_

6) Telefon \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

## FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în  
Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu  
reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_

1) Ofertant \_\_\_\_\_

2) Sediul  
societății \_\_\_\_\_3) Reprezentant  
legal \_\_\_\_\_4) Cod  
fiscal \_\_\_\_\_5) Nr. \_\_\_\_\_ înregistrare \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ Registrul  
Comerțului \_\_\_\_\_6) Certificat \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ înmatriculare  
\_\_\_\_\_

7) Banca \_\_\_\_\_

8) Nr. \_\_\_\_\_ cont \_\_\_\_\_ (pentru \_\_\_\_\_ restituirea  
garanției) \_\_\_\_\_

9) Telefon \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, oferim un preț de \_\_\_\_\_ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără T.V.A.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice mă oblig să achit contravaloarea prețului de vânzare în termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_(90 de zile)

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ și oferim un preț de \_\_\_\_\_ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără TVA.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice, ne obligăm să achităm contravaloarea prețului de vânzare în termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_(90 de zile)

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică organizată Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

CĂTRE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în  
\_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, solicit cumpărarea documentației de  
licitație publică pentru terenul situat în municipiul Constanța,  
Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu  
reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_

(denumire, sediu, telefon/fax)

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în  
\_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,  
telefon: \_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna  
\_\_\_\_\_, solicit cumpărarea documentației de licitație publică  
pentru terenul în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în municipiul Constanța,  
Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, cu reglementările și funcțiunile urbanistice  
aprobate de \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

(semnătură)



OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE**

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul \_\_\_\_\_,  
domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI,  
seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant  
la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța,  
Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cunoscând  
prevederile art. 326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul  
Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr.  
57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările  
ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la  
nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ -  
teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am  
încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, participant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

Subsemnatul

\_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANȚUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

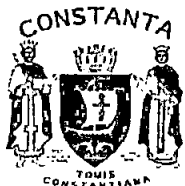
S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)



România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Serviciul juridic  
Nr.R75850/12.04.2024



CĂTRE: DIRECTIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ  
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr.75850/08.04.2024, ce are ca obiect actualizarea situației juridice a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Grup Sanitar Albatros în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu în situația juridică nr.137362/10.08.2023, imobilul anterior menționat, se identifică în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 ca teren ce aparținea municipiului Constanța.

Întrucât în situația juridică nr.137362/10.08.2023 întocmită de Direcția Patrimoniu nu este indicată adresa, lotul și careul imobilului, vă comunicăm că în lipsa acestor criterii nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

Din verificările efectuate după nr.cadastral 234609, până la data de 12.04.2024 și conform datelor transmise în situația juridică nr.137362/10.08.2023, pe rolul instanței de judecată există înregistrat dos.civ.nr.23134/212/2021 având ca obiect acțiune în răspundere delictuală, formulată de către reclamantul MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR, în contradictoriu cu pârâta D&D MIXT COM SRL.

➤ Reclamantul MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR a solicitat în contradictoriu cu pârâta D&D MIXT COM SRL, obligarea la plata contravalorii lipsei de folosință aferentă imobilului teren în suprafață de 53 mp, situat în Stațiunea Mamaia, grup Sanitar Albatros, Zona Club Castel, pentru o perioadă de 3 ani, anterior introducerii prezentei acțiuni, urmând a fi actualizată până la data rămânerii definitive a hotărârii pronunțate în cauză;  
2. Obligarea la plata dobânzii legale pentru o perioadă de 3 ani, anterior introducerii prezentei acțiuni, urmând a fi actualizată până la data rămânerii definitive.

Stadiu dosarului este fond, cu termen de judecată 24.04.2024.(atasăm extras tethys)

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 12.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef serviciu  
c.j. Emanuela STOICESCU

Redactat,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 9/8 din 08.04.2024

În scopul: **operațiuni notariale privind circulația imobiliară;**

Ca urmare a cererii adresate de **UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA** prin **PRIMAR VERGIL CHIȚAC**, cu domiciliul/sediul în municipiul **CONSTANȚA**, strada(bulevardul) **TOMIS**, nr. **51**, înregistrată la nr. **68419** din **29/03/2024**, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal, Strada(NESPECIFICATĂ), **GRUP SANITAR ALBATROS**, sau identificat prin plan situație, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **121/ 24.05.2013**,

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, identificat cu nr. cadastral 234609 este proprietatea **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 234609, eliberat sub nr. cerere 78390/29.03.2024.
- Imobilul, identificat cu nr. cadastral 234609-C1 este proprietatea **LAURETTE DUE S.R.L.**, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 234609-C1, eliberat sub nr. de cerere 58139/13.03.2024.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
  - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric: Zonă de protecție Vila Regală Mamaia și Cazinoul Mamaia (100 m); Zona de protecție situri arheologice (100 m).
  - Interdicții temporare (definitive) de construire: NU

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: curți construcții; Corp C1 - Grup sanitar P (cu acte), cu suprafață construită la sol de 31 m.p., conform Anexa Nr. 1 La Partea I CF 234609-C1/13.03.2024.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA A, UTR 2, nr. crt. 56: Alimentație publică, comerț, servicii, cazare (conform plan reglementări).
  - o Utilizări admise: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte; lucrări de amenajări/întreținere a malurilor/lacului Siutghiol; marina, pasarela amplasate pe Marea Neagră; funcțiuni aferente tipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; grupuri sanitare publice; amenajări ale spațiului public; spații verzi și plantate de folosință generală; parcuri cu caracter tematic; parcaje la sol și multietajate; dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază; amplasarea de panouri publicitare.
- Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.
- Funcțiunile legate de culte(lăcașe de cult), sunt permise inclusiv în zonele menționate pe planurile de Reglementări urbanistice, ca: funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.
  - o Utilizări admise cu condiționări: construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tablele anexate.
  - o Utilizări interzise: activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; funcțiuni industriale; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; stații de întreținere auto; spalatorii chimice; sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local; sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.
- Terenul face parte din zona de impozitare A

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Zona de reglementări conform documentației de urbanism PUZ aprobată cu HCL nr. 121/2013 - ZONA A - UTR 2, pct. 56 (conform tabel anexă HCL 121/2013).

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 100%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat maxim 4/UTR
- Suprafața terenului: 53 m.p., conform extras de carte funciară nr. 234609/29.03.2024.
- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR** (suprafete, forme, dimensiuni) - in cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren in doua sau mai multe loturi) se vor avea in vedere cerintele legale privitoare la cazurile in care este necesara eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedita de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publica este in drept ca in cazul in care pentru bransare este prevazuta o extindere a rețelei publice de distribuție sa solicite, anterior autorizarii constructiei, realizarea efectiva a extinderii. Marimea minima a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerintelor tehnice, documentatiilor PUD (daca este cazul) , studiilor de specialitate avizate conform legii (daca este cazul), pentru fiecare functiune admisa.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT** - in sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre proprietatea privata si domeniul public.
  - cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective
  - in orice alte cazuri cladirile vor fi retrase de la aliniament pentru a permite amenajarea unor spatii de acces, copertine de protectie, terase desoperite, locuri de parcare la sol.
  - regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterane ale cladirilor, inclusiv demisolurilor si partilor subsolurilor care depasesc cota exterioara amenajata a terenului pe aliniament.
  - sunt admise depasiri locale ale limitelor de retragere fata de aliniament, cu respectarea urmatoarelor conditii:
    - a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament cu maxim 1,20 m
    - b) in cazul cladirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor pastra o distanta minima de 2 m fata de limitele laterale ale parcelei (marginile fatadei), iar cota inferioara a elementelor lor constructive se va afla la o inaltime minima de 3,5 m fata de cota de calcare exterioara din zona aliniamentului,
    - c) bovindourile, respectiv balcoanele inchise vor ocupa, in elevatie, o suprafata maxima echivalenta cu 50% din suprafata fatadei.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR** - regimul de construire in Statiunea Mamaia este izolat. Cladirile vor avea fatade laterale si posterioare si se vor retrage de la limitele parcelei conform Codului Civil. - in cazul cladirilor amplasate la limita plajei, care au ca vecini domeniul public si este permis POT=100%, acestea se vor amplasa pe limitele laterale si posterioare ale parcelei, cu conditia de a avea fatade laterale si posterioare. Pentru toate noile constructii se vor asigura obligatoriu, conditiile de orientare, insorire si iluminat natural in conformitate cu actele normative in vigoare (RGU /1995, OMS 536 /1997 etc.),
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA** - pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor in vigoare.
- **CIRCULATII SI ACCESE** - Imobilul nu are acces dintr-o circulatie pietonala/ carosabila din Promenada Mamaia.
  - Accese carosabile: autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Configuratia acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
  - in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
  - numarul si configuratia acceselor prevazute anterior se determina conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentul General de Urbanism.
  - orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
  - se va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deseurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spatiu de stationare astfel incat sa nu fie stanjenita circulatia publica.
- Accese pietonale - autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei. In sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se intelege caile de acces per pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**: - Parcajele necesare se vor asigura conform HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr.28/30.01.2018; HCL nr. 532/19.12.2018, HCL nr 318/2020 și HCL nr 371/2020. Daca in interiorul aceleasi parcele sunt prevazute mai multe functiuni, numarul total al locurilor de parcare va fi calculat prin insumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecarei functiuni in parte.
- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR** - P+2E. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de inaltime, stabilit pe plasa de Reglementari urbanistice pentru fiecare cladire existenta si propunere; in conditiile in care caracteristice geotehnice o permit, este admisa realizarea de subsoluri. Numarul subsolurilor va fi determinat in functie de necesitatile tehnice si functionale; este permisa realizarea de demisoluri; in cazul regimului de inaltime care prevede retrageri successive ale nivelurilor, acestea se vor realiza astfel: ultimele doua niveluri retrase se vor retrage 75%, respectiv 50% din suprafata nivelului inferior neretras. În statiunea Mamaia, este interzisa mansardarea cladirilor ce vor fi edificate ulterior aprobarii prezentului regulament. Conform avizului Ministerului Afacerilor Interne, înălțimea maximă a clădirilor, în zona A și zona B este limitată la 50 m.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR** - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine reglementarilor cuprinse in prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism. Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Lucrarile de modificare a fatadelor (reabilitare termica, inchiderea balcoanelor, construirea de balcoane sau terase, renovari) se vor realiza in mod unitar pentru intreaga constructie. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** - Asigurarea echiparii edilitare si evacuarea deseurilor - autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilitati sau cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice. Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe cladiri, in functie de dimensiuni si functiune. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE** - terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si circulatiilor va fi plantat cu 1 arbore/100 mp. Pe suprafata parcelei vor exista amenajari pentru spatii de joc, de odihna si gradini de fatada decorative . Spatiul liber dintre cladire si aliniament va fi tratat peisagistic si plantat. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si accese. - Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusiti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța. Se va respecta planul de reglementari aferent PUZ , privind spatiile verzi amenajate.

- **IMPREJMUIRI** - imprejmuirile orientate spre spatiul public se pot realiza numai din gard viu, jardiniere (h max=30cm) sau plante in ghiveci. In toate celelalte cazuri, imprejmuirile vor avea cel mult un soclu opac cu inaltimea maxima de 40 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si care permite patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 1,8 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

- **PERFORMANȚA ENERGETICĂ:** Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora, la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor

- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM** și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care planul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: nu este cazul.

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

**VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății LAURETTE DUE S.R.L., CU FUNCȚIUNEA APROBATĂ CONFORM P.U.Z. 121/24.05.2013**

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Vergil Chițac



SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: **Scutit**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Intocmit, Insp. Irina Hudici






Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 234609 Constanța

Nr. cerere	78390
Ziua	29
Luna	03
Anul	2024
Cod verificare 100165828863	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mamaia, Jud. Constanța, Grup sanitar Albatros

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234609	53	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 234609-C1; teren neîmprejmuit

**B: Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>85336 / 24/10/2012</b>	
Act Administrativ nr. 252, din 31/10/2011 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CONSTANTA (act administrativ nr. R133871/29-09-2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; act notarial nr. 3558/04-06-2003 emis de BNP CRISTINA BUDEI; înscris sub semnatura privată nr. 214/17-01-2002 emis de SC MAMAIA SA);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA, CIF:4785631	

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

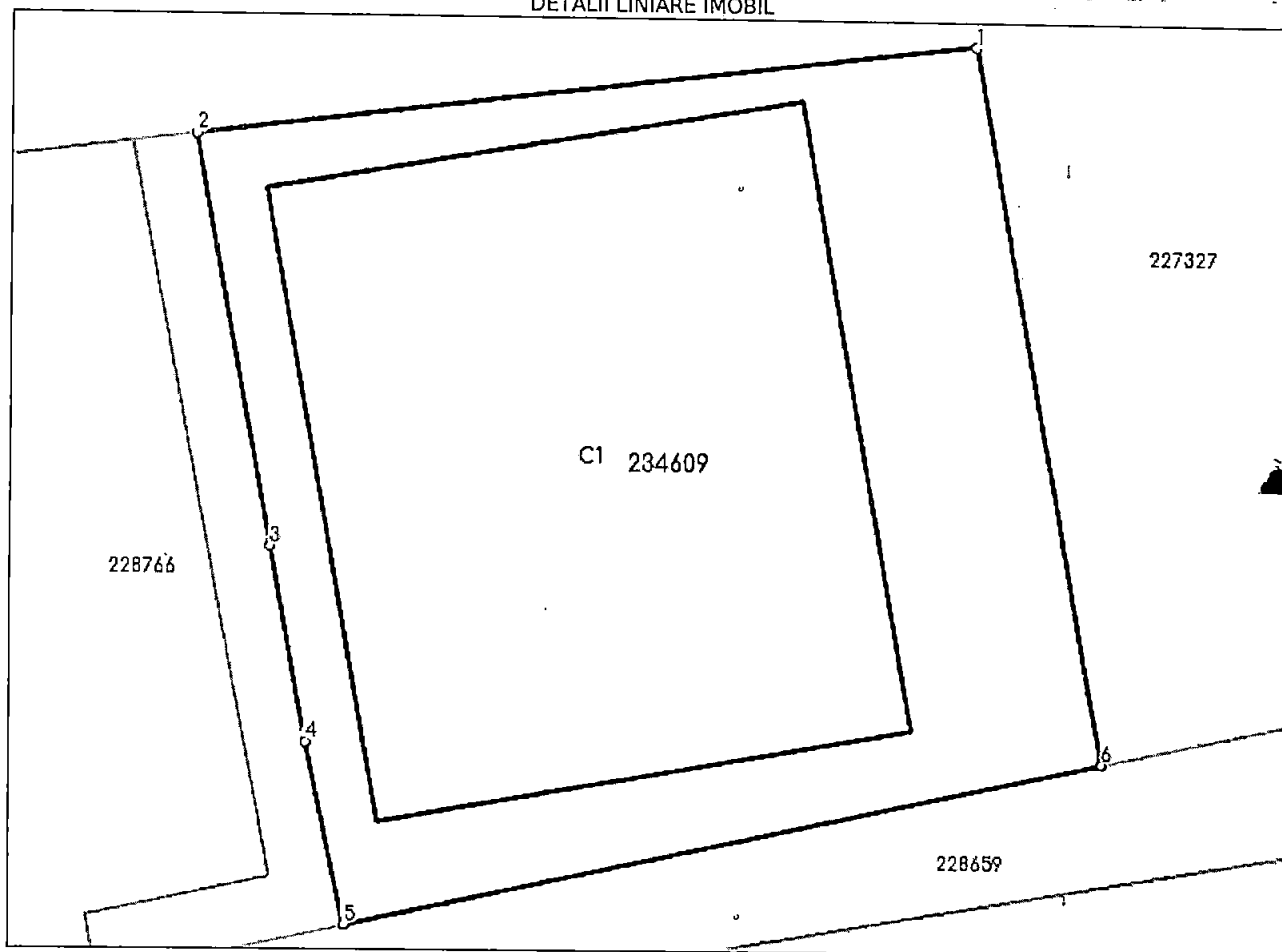
44

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234609	53	teren neimprejmit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETĂLIILE LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	53	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.406
2	3	3.904
3	4	1.85
4	5	1.754
5	6	7.294
6	1	6.799

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

29/03/2024, 09:51

h2

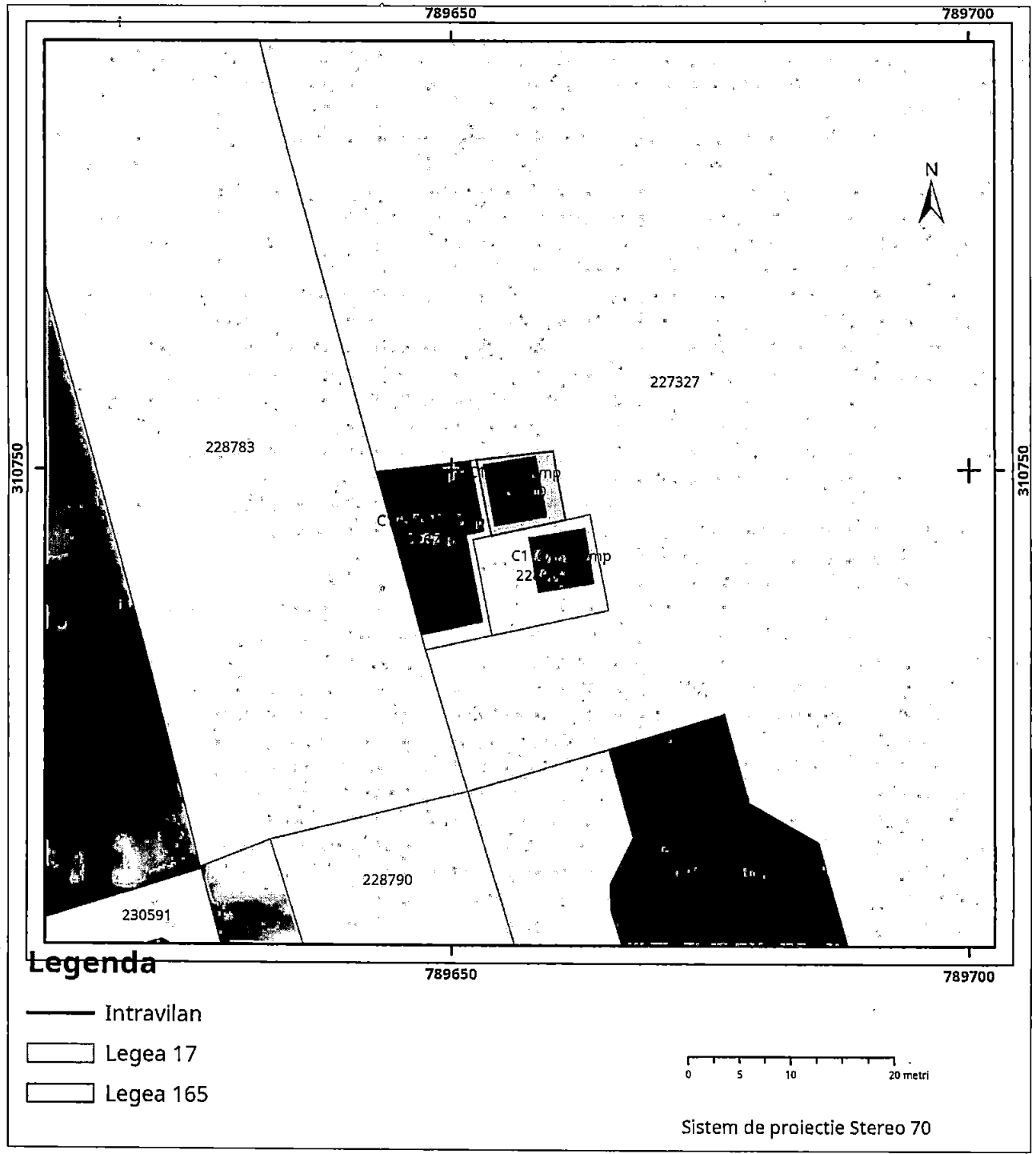


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 234609, UAT Constanța /  
CONSTANTA, Loc. Mamaia

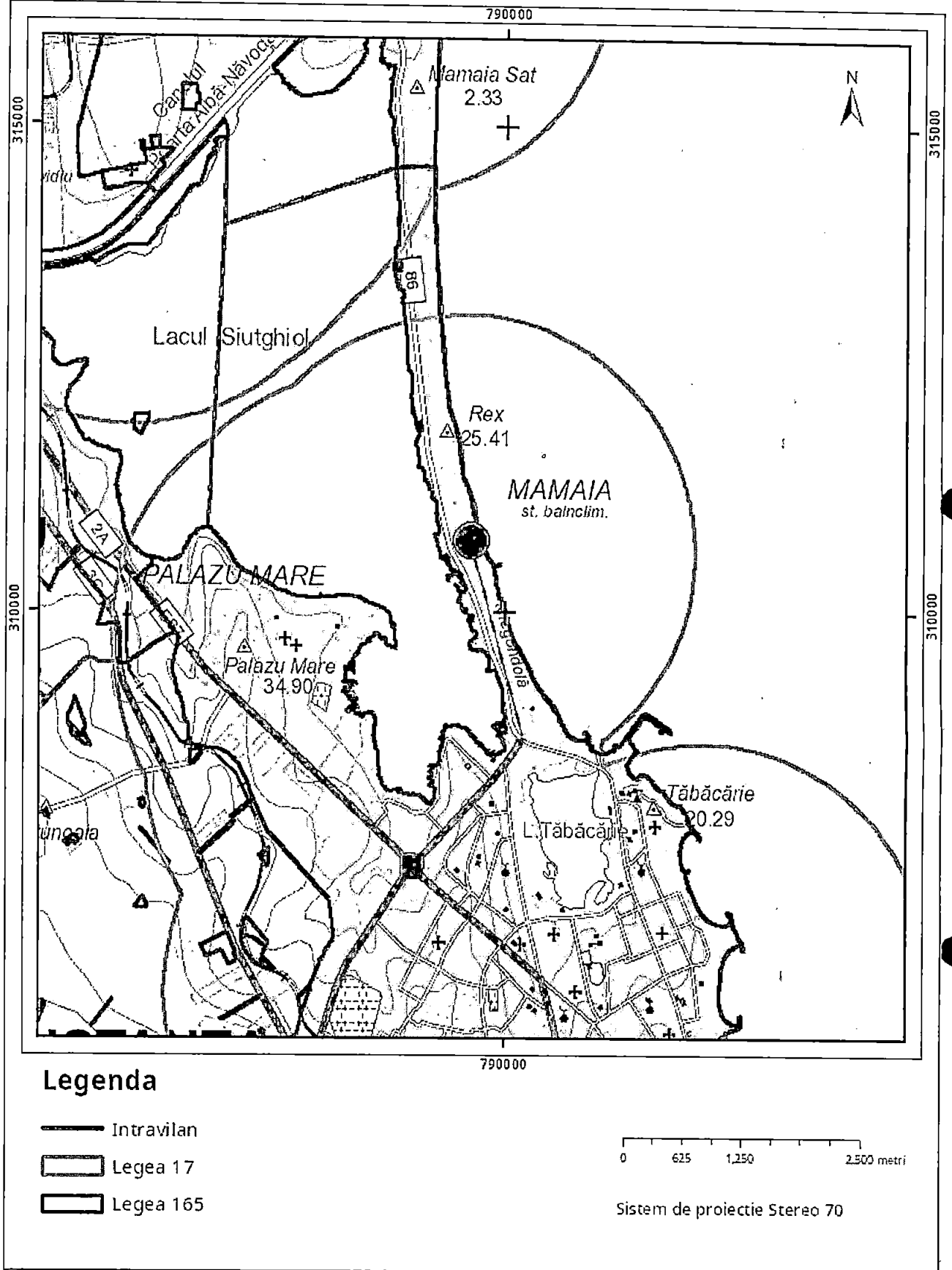
Nr.cerere	78379
Ziua	29
Luna	03
Anul	2024

Teren: 53 mp  
Teren: Intravilan  
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 53mp  
Plan detaliu



77

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1,250 2,500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-10-2012  
Data și ora generării: 29-03-2024 09:50

50.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa imobilului
234609	53	Statiunea Mamaia, grup sanitar Albatros
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA

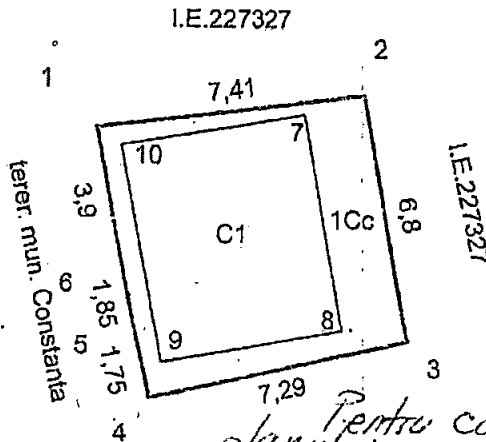
X=310759.03

Y=789641.48

Indreptare eroare materiala

X=310759.03

Y=789671.42



Calcul analitic pt. suprafata construita si reconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei C1

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Long. ml
	X (m)	Y (m)	D(1,2) (m)
7	310751.333	789658.071	5.079
8	310745.451	789650.145	5.053
9	310744.504	789654.127	0.015
10	310750.470	789653.033	5.118

S(1)=30.00 P=22.203m

I.E.228783  
promenada

Pentru continutul topografic al planului care este corect intrucat dar fara acces direct la o cale publica

X=310736.33

Y=789641.48

487/12  
13.03.2024

X=310736.33

Y=789671.42

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

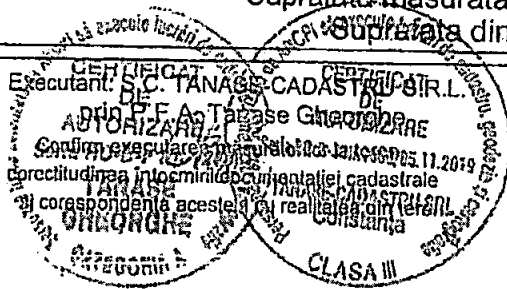
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	53	Teren neimprejuit.
TOTAL		53	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CA	31	Grup sanitar parter; SCD= 31mp; Fara certificat energetic.
TOTAL		31	

Suprafata masurata a imobilului= 53mp

Suprafata din acte= 53mp



GHEORGHE

Semnat digital de GHEORGHE TANASE

Inspector,

Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Ilioara Toader

Semnat digital de Ilioara Toader  
Data: 2023.07.11  
17:37:04 +03'00'

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**

Dosarul nr. 58139 / 13-03-2024

**INCHEIERE Nr. 58139****Registrator: VIOREL OLTEANU**  
**Asistent registrator: CRISTINA DIACONESCU**Asupra cererii introduse de LAURETTE DUE SRL privind Notare in cartea funciara, in baza:  
-Act Notarial nr.992/12-03-2024 emis de Tragone George;

fiind îndeplinite condițiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 375 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.1153915/13-03-2024 in suma de 375  
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 234609-C1, in scris in cartea funciara 234609-C1 UAT Constanta avand proprietarii: LAURETTE DUE SRL in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se radiaza sarcina de sub C.1 respectiv dreptul de ipoteca legala intabulat in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr 5995 din 22.12.2022, emis de Tragone George in favoarea D&D MIXT COM SRL asupra A1.1 sub C.2 din cartea funciara 234609-C1 UAT Constanta;

**Prezenta se va comunica părților:**TRAGONE GEORGE  
LAURETTE DUE SRL

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
13-03-2024	VIOREL OLTEANU	CRISTINA DIACONESCU

**Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	58139
Ziua	13
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare  
100165267392



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234609-C1 Constanța

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	234609-C1	Loc. Mamala, Jud. Constanta, Grup sanitar Albatros	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; Grup sanitar parter; nu detine certificat de performanta energetica;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
206902 / 23/12/2022		
Act Notarial nr. 5995, din 22/12/2022 emis de Tragone George;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LAURETTE DUE SRL, CIF:32196887	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

37



Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	234609-C1	construcții anexa	31	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:31 mp; Grup sanitar parter; nu detine certificat de performanta energetica;

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 375 RON, -Chitanța externă nr.1153915/13-03-2024 în suma de 375, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
13-03-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
CRISTINA DIACONESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMANIA  
 JUDETUL CONSTANTA  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
 DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU  
 SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII  
 NR. CERERE DE CUMPARARE 137362/19.07.2023 / NR. CONEX R137362/13.03.2024

## RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE SI FUNCTIUNILE URBANISTICE

**Adresa imobil:** Municipiul Constanta, loc. Mamaia, Grup Sanitar Albatros, nr.11, imobil compus din teren în suprafață de 53,00mp, având construcția C1 – grup sanitar P, în suprafață de 31 m.p..

**Cerere de cumparare nr. 137362/19.07.2023**

**1. Temei legal:** P.U.Z. aprobat cu hotararea de consiliu local nr. 121 din data de 24.05.2013.

### 2. Regimul juridic:

Terenul identificat cu numar cadastral 234609, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANTA -domeniu privat, conform extrasului de carte funciara nr. 234609 din data de 07.07.2023. Se regăsește în HCL inventar nr. 252/2011-anexa 4, HCL nr.74/28.02.2020 - art.5 și HCL nr.269/29.06.2023. Pe terenul în suprafață de 53 m.p. a fost constituit un drept de superfiicie cu titlu oneros, în favoarea societății D&DMIXT S.R.L., conform HCL nr. 371/2019.

Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 234609 se regăsește un imobil corp C1 – anexă Grup Sanitar Albatros – în suprafață de 31 m.p., proprietate S.C. Laurette Due S.R.L. și teren în folosință de 31 m.p., conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 5995/22.12.2022, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 5/10.01.2023, încheiat cu S.C. D&D Mixt COM S.R.L.

### 3. Regimul economic al imobilului:

**3.1. Folosinta actuala:** teren intravilan și corp C1 – anexă P grup sanitar Albatros, în suprafață de 31 m.p..

**3.2. Destinatia** stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistica, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013 – zona A, UTR 2, pct. 56: alimentație publică, cazare, comerț, servicii (conform plan reglementări zona A).

a. Destinatii admise: -funcțiuni de turism; -apartamente de vacanță, locuințe permanente; - funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; -funcțiuni sportive; -funcțiuni de loisir; -funcțiuni de agrement; -funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; -funcțiuni legate de culte; -lucrări de amenajare/întreținere a malurilor/lacului Siutghiol; -marina, pasareșă amplasată pe Marea Neagră; -funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; grupuri sanitare publice; -amenajări ale spațiului public; -spații verzi și plantate de folosința generală: parc, grădină, scuar, fâșii plantate; -parcuri cu caracter tematic; -parcaje la sol și multietajate; -dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază; - amplasarea de panouri publicitare.

Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.

Funcțiunile legate de culte(lăcașe de cult), sunt permise inclusiv în zonele menționate pe planurile de Reglementări urbanistice ca : funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.

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

c. Destinații interzise: -activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; -funcțiuni industriale; -depozitare și vânzare en-gros; -depozitare de substanțe inflamabile sau toxice; -depozitari de materiale re folosibile; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; -stații de întreținere auto; -spălătorii chimice; -sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; -sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local; -sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

### **3.3. Reglementari speciale:**

**3.4. Zona protejată:** Situl arheologic subacvatic - în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre - zona de protecție de 100 m de la linia țărmului; cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010, cu componentele: -vestigii arheologice subacvatice Epoca medievală - cod CT-I-m-A-02561.01; -vestigii arheologice subacvatice Epoca romanobizantină - cod CT-I-m-A-02561.02; -vestigii arheologice subacvatice Epoca romană - cod CT-I-m-A-02561.03; -vestigii arheologice subacvatice Epoca elenistică - cod CT-I-m-A-02561.04; -vestigii arheologice subacvatice Epoca greacă - cod CT-I-m-A-02561.05; situl arheologic subacvatic nu face parte din zona studiată prin PUZ MAMAIA, dar zona de protecție se intersectează în unele zone cu limita zonei studiate prin prezentul PUZ.

Zona Costieră: actele tehnico-juridice pentru construirea de structuri de primă turistică cu funcțiuni de cazare, ansambluri de locuințe, case și alte folosințe utilizatoare de apă se emit numai dacă se prevede conectarea lor la o rețea de canalizare existentă, dotată cu stație de epurare având o capacitate corespunzătoare. La elaborarea documentațiilor tehnice pentru investițiile ce urmează a fi promovate în zona costieră, se va ține seama de prevederile planului de gospodărie integrată a zonei costiere.

**3.5. Interdicții:** Da, întrucât nu există acces la drumul public (Promenada Mamaia).

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

**4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: 100%** raportat la suprafața amplasamentului/lotului, conform poz. 56 din tabel anexă R.L.U.

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

**4.3. Regim minim de înălțime: P**

**4.4. Regim maxim de înălțime: P+2E**

**4.5. Caracteristicile parcelei:** - în cazurile parcelărilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

### **4.6. Circulații și accese**

a. Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acceselor prevăzute anterior, se determină conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil, se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică.

Accesele pietonale: autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului regulament, prin accesul pietonal se înțelege calea de acces pentru pietoni dintr-un drum public care poate fi: trotuar, alei, străzi pietonale, piețe

pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Aceesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

b. Parcaje: Parcajele necesare se vor asigura conform 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. Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.

#### 4.7. Altele \_\_\_\_\_.

**5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului** (proiecte de investitii/modificari de reglementari urbanistice in curs/altele):

-conform secțiunii 3.2-"Utilizări admise"

-conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelelor"

-conform secțiunii 4.6 "Circulații și accese" - Nu există acces la drumul public (Promenada Mamaia).

**5.1. Funcțiune urbanistica reglementata:** -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**5.2. Funcțiune urbanistica recomandata,** raportata la reglementarile speciale, interdictii, zone protejate si solicitarea de cumparare: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**Arhitect sef,** Dan Petre Leu 

**Sef serviciu autorizari,** Nicoleta Constantin 

**Intocmit,** Inspector Irina Hudici 

421-43631



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTABILITATE  
Nr. 0.48631/10.03.2024

Către : Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Direcția Patrimoniu

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.48631 din data de 06.03.2024, transmisă serviciului contabilitate în data de 06.03.2024, vă comunicam că terenul situat în Stațiunea Mamaia ,Grup sanitar Albatros plajă, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel:

- ✓ Teren situat în Stațiunea Mamaia, Grup sanitar Albatros, suprafață de **53 mp** are valoarea de inventar de **125.788,96 lei**, inventariat prin H.C.L. nr.252/31.10.2011 anexa 4.

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv Adjunct,  
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,  
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,  
Inspector Loliu Camelia



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE  
SERVICIUL SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI  
NR. R-48786 /14.03.2024



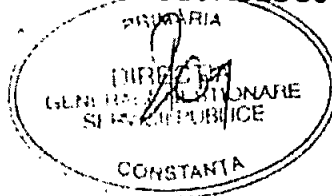
Către,

DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRARE ECONOMICĂ  
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 48786/06.03.2024 conex cu nr. 137362/2023, prin care solicitați punct de vedere cu privire la bunul imobil, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Grup Sanitar Albatros pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil, vă comunicăm faptul că acesta nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

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

Director executiv,  
Raluca GEORGESCU



Șef serviciu,  
Nilghiu MANEA

Întocmit,  
Insp. Ștefan CALAIGI



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE  
Nr. R48750/06.03.2024 conex cu nr. 137362/2023



Către:

**DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI

Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 48750 din 06/03/2024, emisă în temeiul prevederilor HCL nr. 293/2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 48750/06.03.2024 conex cu nr. 137362/2023, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe terenul situat în municipiul Constanța a imobilului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia grup sanitar Albatros, teren în suprafață de 53 mp, solicitat spre cumpărare;
- punctul de vedere patrimonial emis de Direcția Generală de Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care se constată că:  
*"În lipsa altor oportunități de valorificare, asupra cărora nu ne putem pronunța, apreciem că, imobilul în speță nu poate fi valorificat la nivelul maxim prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța";*

Vă comunicăm că imobilul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia grup sanitar Albatros, teren în suprafață de 53 mp, **nu întrunește condițiile de eligibilitate** pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile.

**DIRECTOR EXECUTIV  
VIORICA ANI MERLA**

Întocmit,  
Cristina Șerban

Bd. Tomis Nr. 51,  
Tel: 0248488132  
Fax: 0241488132  
Email: programe@primaria-constantia.ro



CĂTRE:

Direcția Generală Economico -Financiara  
Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat

Situația juridică a imobilului în suprafață de 53 mp  
situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Complex Perla Mamaia

Având în vedere adresa dvs. nr. 137362/20.07.2023 prin care solicitați situația juridică a terenului în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, anexă Grup sanitar albatros , vă comunicăm următoarele :

I. Identificarea bunului imobil :

A. Teren:

a. Teren în suprafață de 53, Stațiunea Mamaia, aferent activului Grup sanitar Albatros ;

b. Teren construit -53 mp ;

c. Nr. cadastral - 234609 ;

B. Proprietar Clădire- Anexă Grup sanitar Albatros;

a. Proprietar clădire: Laurette Due SRL

b. Suprafața: 31 mp;

c. Nr. cadastral: 234609-C1;

1. Istoricul Patrimonial al Imobilului:

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

Conform planului cadastral al Municipiului Constanta întocmit în anii 1936-1938 terenul aferent imobilului aparține municipiului Constanța.

În planul cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997, (scara 1:500, imobilul este identificat cu ajutorul caroului „34”, scara 1: 500 , iar în planul cadastral ediție 1936-1938 scara 1:1000, imobilul este identificat cu ajutorul caroului „VIII” .

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

Terenul în suprafață de 53 mp este parțial construit. Pe terenul identificat cu nr. Cadastral - 234609 este edificată o construcție C1- Anexă Grup sanitar Albatros, proprietate, cu suprafața construită la sol de 31 mp.

Terenul în suprafață de 53 mp a fost identificat în anexa nr. 4 la HCL nr. 252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

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

În prezent imobilul teren în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, anexă Grup sanitar Albatros, constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 252/2011 anexa nr. 4 .

Pe terenul în suprafață de 53 mp a fost constituit un drept de superficelă cu titlu oneros, în favoarea societății D&DMIXT SRL, conform HCL nr. 371/2019.

Conform adresei SPIT S.C Laurette Due SRL figurează înregistrată cu imobil compus din construcția grup sanitar Albatros, cu suprafață construită desfășurată de 31 mp și **teren în folosință de 31 mp**, conform Contractului de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 5995/22.12.2022 rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 5/10.01.2023, încheiat cu SC D&D Mixt Com SRL.

*Agustin*  
*06.03.2024*

*29*



Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 234609 este edificată o construcție C1 - anexă Grup sanitar Albatros , proprietate, cu suprafața construită la sol de 31 mp.

Anexăm prezentei :

-Extras plan cadastral ediție 1994-1997 scara 1:1000; Extras plan cadastral ediție 1936-1938 scara 1:1000; HCL nr. 252/2011, anexa nr. 4 și HCL nr. 371/2019.

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

Director executiv adjuncț ,  
Carmen Mihaela ISPAS

Șef serviciu  
Irina Roxana Pînzariu

Intocmit,  
Viorica MATEI

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

a. Concluziile verificărilor în teren:

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

b. Vizarea planului de situație

Imobilul ce face obiectul prezentei identificații  
nu are acces direct la o cale publică (ROMENIA  
MAMAIA), ci se realizează pe un teren proprietate  
municipalului Constanța.

Șef Serviciu  
Nicoleta FLORESCU

Intocmit,  
Insp. Zorita E. R.  
Insp. Bucurata R.

Anexa nr. 2

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Stațiunea Mamaia, Anexă Grup sanitar Albatros, ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 137362/19.07.2023, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 234609 este edificată o construcție C1, Anexă Grup sanitar Albatros , proprietate, cu suprafața construită la sol de 31 mp.

Pe terenul în suprafață de 53 mp a fost constituit un drept de suprafață cu titlu oneros, în favoarea societății D&DMIXT SRL, conform HCL nr. 371/2019.

Imobilul teren în suprafață de 53 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent construcției, constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 252/2011, anexa nr. 4.

Conform adresei SPIT, S.C Laurette Due SRL figurează înregistrată teren în folosință de 31 mp, conform Contractului de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 5995/2.12.2022 rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 5/10.01.2023, încheiat cu SC D&D Mixt Com SRL.

În lipsa altor oportunități de valorificare a terenului, față de cea prezentată și asupra căreia nu ne putem pronunța, considerăm că acesta nu poate fi valorificat la nivel maxim prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța.

Arhitect Șef,  
Dan Petre LEU

2/3

Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 137362/19.07.2023, imobil situat în municipiul Constanța, aferent activului anexă Grup sanitar Albatros, în suprafață de 53 mp, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a. Verificarea și evidențierea notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 137362/19.07

Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății

*Conținut activ nr. R.137.362/19.07.23*

Șef birou,

Consilier juridic,

b. Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 137362/19.07.2023;

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

*Acțiunea adresată nr. R.137362/04.03.2024*

Șef birou,

Consilier juridic,

Anexa nr. 4

-adresa Serviciului Public de Impozite și Taxe



România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății  
Nr.R137362/30.08.2023

Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs.sub nr.137362/10.08.2023 având ca obiect identificarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001, pentru imobilul teren în suprafață de 53 mp. situat în municipiul Stațiunea Mamaia, Anexa Grup Sanitar Albatros, vă transmitem următoarele:

Verificările în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 se efectuează adresă, careu și lot.

Întrucât în situația juridică nr. 137362/10.08.2023 întocmită de Direcția Patrimoniu nu este indicată adresa, careu și nici lotul imobilului, vă comunicăm că în lipsa acestor criterii nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul anterior menționat.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 30.08.2023.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația tethys.

Șef Birou,  
c.j.Mirela CETEAN

Întocmit,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. R 137362 /04.03.2024



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 137362 /10.08.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 04.03.2024, după nume, adresa și nr. cad. al imobilului, în evidența informatizată a Serviciului Juridic, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 137362 /10.08.2023 pentru imobilul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Anexa Grup Sanitar Albatros în suprafață de 53 mp și raportat la adresa nr. R 137362 /30.08.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.02.2024.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația TETHYS) informatizată a Serviciul Juridic, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior.

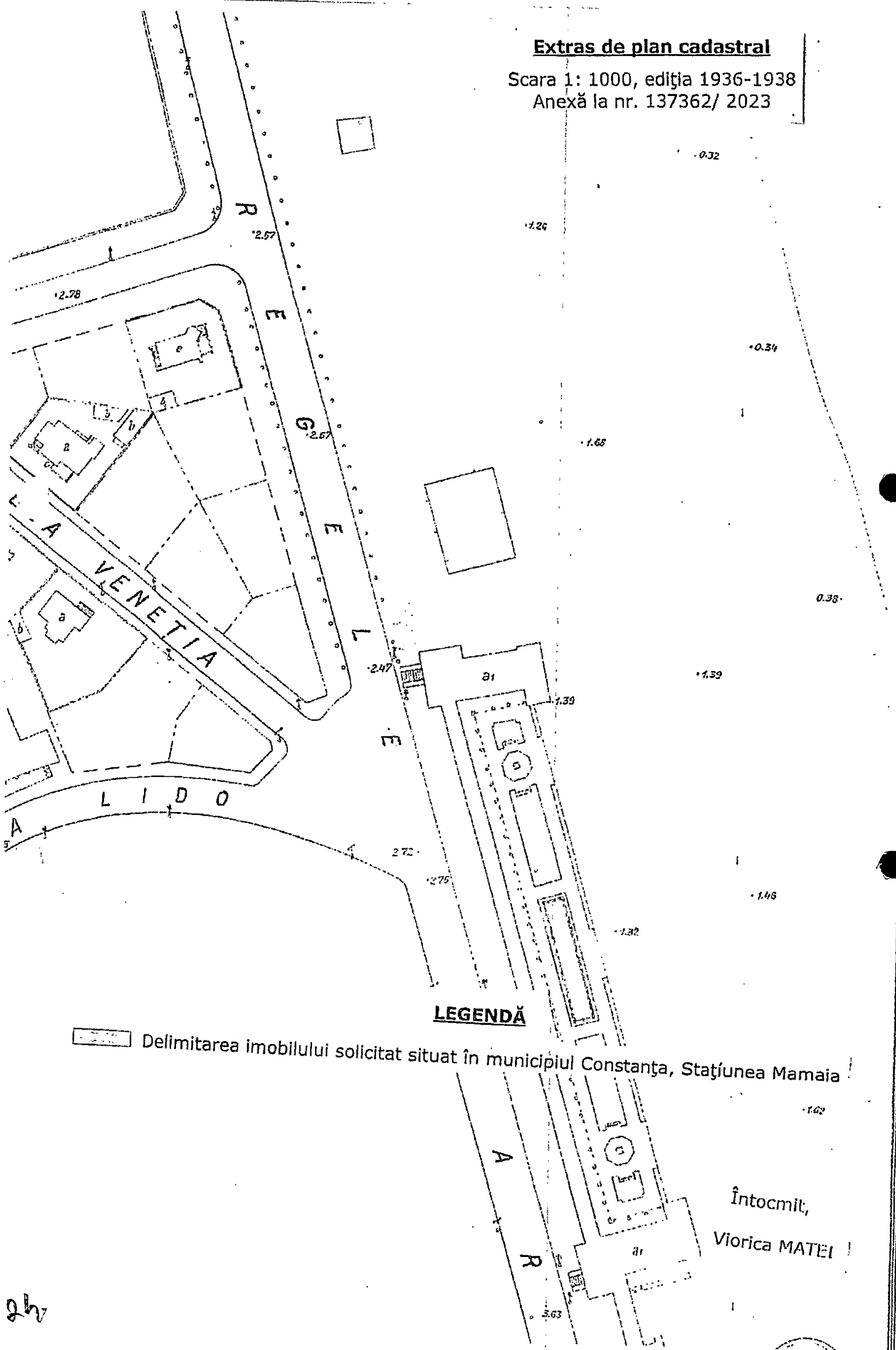
Cu considerație,

**Șef Serviciu**  
**C.j. Emanuela Rodica STOICESCU**


Întocmit,  
C.j. Stere PALAȘ

**Extras de plan cadastral**

Scara 1: 1000, ediția 1936-1938  
Anexă la nr. 137362/ 2023



**LEGENDĂ**

 Delimitarea imobilului solicitat situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia

Întocmit,  
Viorica MATEI

gh