



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 189, 18.04.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.525, identificat cu număr cadastral 236251, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A.

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. 83208/18.04.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 83255/18.04.2024

- 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 nr.3 din HCL nr.87/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- pagina nr.48 din HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.136165/30.06.2022 la Primăria municipiului Constanța, prin care Sammarina Imobiliare S.A a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.525.

- contract de concesiune nr.72057/29.05.2001, încheiat între Municipiul Constanța și societatea Sammarina Imobiliare S.A., modificat prin actele adiționale nr.156613/14.03.2016, nr.22087/12.02.2018 și nr.125015/28.06.2019;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.525, identificat cu număr cadastral 236251, proprietatea privată

a municipiului Constanța, aferent construcției C1, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte întregă din prezenta hotărâre, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății SAMMARINA IMOBILIARE S.A.

(2) Terenul proprietatea privată a municipiului Constanța face obiectul contractului de concesiune 72057/29.05.2001, modificat prin acte adiționale, este ocupat de construcția C1, proprietatea societății Sammarina Imobiliare S.A, regim de înălțime parter, identificat cu număr cadastral 236251-C1, cu o suprafață construită la sol de 151 mp, conform extrasului de carte funciară nr.103849/16.04.2024 .

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.R136165/10.04.2024 întocmit de către Serviciul autorizării construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

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

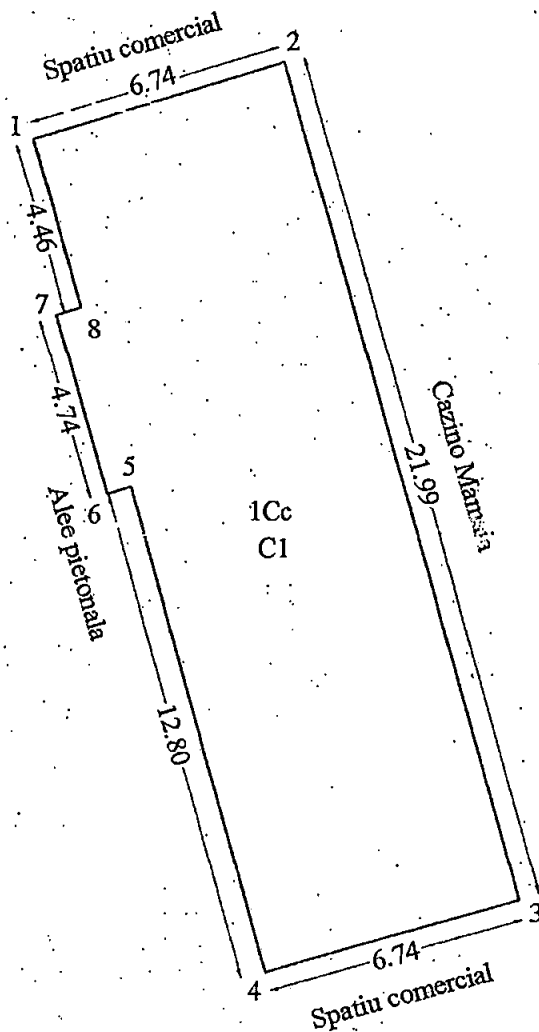
INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobil	
236 251	151	Mamaia, Zona Cazino, magazin nr. 525	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	CONSTANTA

fost nr. cad. 111



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHEIMBARE
Nr. 236 251
Data: 04.04.2013
Semnatura

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentuni
1	Cc	151.00		Limitele imobilului sunt materializate de constructii.
Total		151.00		

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
CI	151.00		Spatiu comercial
Total	151.00		

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Unghiuri latii D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310571.607	789687.085	6.74
2	310573.542	789693.540	21.99
3	310552.478	789699.854	6.74
4	310550.543	789693.400	12.80
5	310562.809	789689.746	0.68
6	310562.614	789689.092	4.74
7	310567.148	789687.726	0.67
8	310567.340	789688.364	4.45

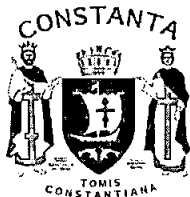
Suprafata teren din masuratori: S = 151.00 mp
Suprafata teren din acte: S = 151.00 mn

Executant: SC CREO MIXT SRL
AUTORIZARE Seria B Nr. 952
Data: martie 2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume si Prenume: **PĂUN LUCIAN VIRGIL**
Funcția: **CONSILIER GR. IA**

22771/25 MAR. 2013



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 83208 / 18.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța;
- HCL nr.87/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța;

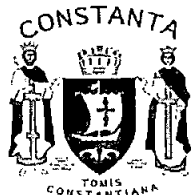
Luând în considerare:

-cererea înregistrată sub nr.136165/30.06.2022 la Primăria municipiului Constanța, prin care Sammarina Imobiliare S.A. a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino, Magazin nr.525;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Cazino, Magazin nr.525, în suprafață de 151 mp, face obiectul contractului de concesiune 72057/29.05.2001, adiționat, constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, pagina 48 și HCL nr.87/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, anexa nr.3;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 151 mp aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.8 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino, Magazin nr.525, identificat cu număr cadastral 236251, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 83208 / 18.04.2024

RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 83208 / 18.04 2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.525, identificat cu număr cadastral 236251, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A.

Ținând cont de prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea înregistrată sub nr. 136165/30.06.2022 la Primăria municipiului Constanța, prin care Sammarina Imobiliare S.A a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.525.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.525, identificat cu număr cadastral 236251, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.R136165/26.10.2022 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 151 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.87/2012 *privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*, respectiv HCL nr.109/2005 *privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*;
- valoarea de inventar a terenului situat în zona Casino, Magazin nr.525, inventariat conform HCL nr.87/2012 *privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*, anexa 3 figurează în evidența contabilă a municipiului Constanța la valoarea de inventar de 62,427,51 lei pentru suprafața de 23,29 mp și respectiv HCL nr.109/2005 *privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*, pentru suprafață de 127,71 mp, figurează în evidența contabilă a municipiului Constanța la valoarea de inventar de 24.794,12 lei;
- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr. R136165/26.10.2022 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia pentru terenul în suprafață desfășurată de 151 mp este intabulat un drept de concesiune în favoarea Sammarina Imobiliare SA astfel terenul solicitat spre cumpărare și ocupat de o construcție

proprietate nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța;

- verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 și litigiilor conform adresei nr.R136165/01.04.2024 și nr.R136165/22.11.2022 a Serviciului Juridic .Din verificările efectuate în baza informatizată a Serviciului Juridic conform situației juridice nr.R136165/26.10.2022 pentru imobilul situat în Constanța, stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin 525, teren în suprafață de 151 mp și raportat la adesa nr.R136165/01.04.2024 nu s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța și nu s-au identificat notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T96420-2/24.10.2022 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin 525 figurează în prezent înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în suprafață de 151 mp compus din: teren intravilan în proprietate în suprafață de 127,71 mp conform HCL nr.109/2005 pagina 48 și teren intravilan în proprietate în suprafață indiviză de 23,29 mp reprezentând diferență din măsurători deținut conform HCL nr.87/2012, anexa nr.3.

➤ Punctul de vedere nr.R72263 conex cu nr.136165/2022 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul intravilan în suprafață de 151 mp nu a fost identificat în Lista de proiecte.prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local;

➤ Raportul nr.136165/10.04.2024 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

" 2. Regimul juridic:

Terenul identificat cu numar cadastral 236251, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA -domeniu privat; la capitolul sarcini este notat dreptul de concesiune în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE S.A., conform extrasului de carte funciară nr. 236251 din data de 08.04.2024. Se regăsește în HCL inventar nr. 109/2005 – pag.48(127,71 m.p.) și HCL nr.87/2012 – anexa nr. 3 (23,29 m.p.). Prin adresa nr. 160945/17.06.2012 a fost emis acord de intabulare a dreptului de concesiune pentru suprafața indiviză de teren de 136,40 m.p.(parte din terenul de 151 m.p.) concesionată, conform Contract nr. 72057/29.05.2001, în favoarea S.C. METACHIM S.A. care și-a schimbat denumirea în SAMMARINA IMOBILIARE S.A.

Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 236251 se regăsește un imobil corp C1 – spațiu comercial P – în suprafață de 151 m.p., proprietate privată.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: *teren intravilan și corp C1 – spațiu comercial P, în suprafață de 151 m.p..*

3.2. Destinatia *stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013(care preia documentația de urbanism P.U.D. aprobată prin H.C.L. nr. 285/18.05.2007 – zona A, UTR 2, complex comercial(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. Destinații 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 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 refofosibile; -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:

Zona protecție Situri arheologice Vila regală Mamaia și Cazinoul Mamaia (100 m); Zona de protecție monumente istorice de arhitectură CT-II-a-B-21001 - Ansamblul Cazinoul Mamaia - Lista monumentelor Istorice 2015, nr. crt. 597; componente: Pavilion central restaurant - Cod CT-a-B-21001.01, Corpuri laterale cu cabine - Cod CT-a-B-21001.02, Pod cu bar maritim - Cod CT-a-B-21001.03.

3.5. Interdicții: Da, până la elaborare și aprobare PUD; Conform PUZ, art. 4, al. 10, autoritățile locale vor condiționa autorizarea investițiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice de elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic de Detaliu, cu avizul DCJ Constanța.

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: Se menține.

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

4.3. Regim minim de înaltime: P

4.4. Regim maxim de înaltime: P+1E

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 urbansim. 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.

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 3,5. "Interdicții" - Da, până la elaborare și aprobare P.U.D.

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

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

➤ Punctele de vedere nr. R72265/11.04.2024 și R74588/11.04.2024 ale Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: bunul imobil, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Zona Casino Magazin nr.525 nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de investiții/uz/utilitate publică pe acest imobil.

➤ Punctul de vedere nr.R74580/11.04.2024 al Serviciului Programe și Proiecte de Interes Public, conform căruia pentru imobil situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Zona Casino Magazin nr.525, nu există investiții finanțate din fondurile europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 151 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

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

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța se vor prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.525, identificat cu număr cadastral 236251, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

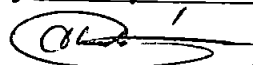
Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Alina Ramona ENE



Vizat,
Serviciul Juridic
C.J. ~~Alina Pelas~~



Conform prevederilor legale auctelor indicate

ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
 SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII
 NR. CERERE DE CUMPARARE 136165/30.06.2022 / NR. CONEX R136165/10.04.2024

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE SI FUNCTIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: Municipiul Constanta, loc. Mamaia, Magazin nr. 525, imobil compus din teren în suprafață de 151,00 m.p., având construcția C1 – spațiu comercial P, în suprafață de 151 m.p..

Cerere de cumparare nr. 136165/30.06.2022

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 236251, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANTA -domeniu privat; la capitolul sarcini este notat dreptul de concesiune în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE S.A., conform extrasului de carte funciară nr. 236251 din data de 08.04.2024. Se regăsește în HCL inventar nr. 109/2005 – pag.48(127,71 m.p.) și HCL nr.87/2012 – anexa nr. 3 (23,29 m.p.). Prin adresa nr. 160945/17.06.2012 a fost emis acord de intabulare a dreptului de concesiune pentru suprafața indiviză de teren de 136,40 m.p.(parte din terenul de 151 m.p.) concesionată, conform Contract nr. 72057/29.05.2001, în favoarea S.C. METACHIM S.A. care și-a schimbat denumirea în SAMMARINA IMOBILIARE S.A.

Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 236251 se regăsește un imobil corp C1 – spațiu comercial P – în suprafață de 151 m.p., proprietate privată.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: teren intravilan și corp C1 – spațiu comercial P, în suprafață de 151 m.p..

3.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013(care preia documentația de urbanism P.U.D. aprobată prin H.C.L. nr. 285/18.05.2007 – zona A, UTR 2, complex comercial(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 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 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:

Zona protecție Situri arheologice Vila regală Mamaia și Cazinoul Mamaia (100 m); Zona de protecție monumente istorice de arhitectură CT-II-a-B-21001 - Ansamblul Cazinoul Mamaia - Lista monumentelor Istorice 2015, nr. crt. 597; componente: Pavilion central restaurant - Cod CT-a-B-21001.01, Corpuri laterale cu cabine - Cod CT-a-B-21001.02, Pod cu bar maritim - Cod CT-a-B-21001.03.

3.5. Interdicții: Da, până la elaborare și aprobare PUD; Conform PUZ, art. 4, al. 10, autoritățile locale vor condiționa autorizarea investițiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice de elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic de Detaliu, cu avizul DCJ Constanța.

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: Se menține.

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

4.3. Regim minim de înălțime: P

4.4. Regim maxim de înălțime: P+1E

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 3,5. "Interdicții" - Da, până la elaborare și aprobare P.U.D.

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE
Nr. R72263/03.04.2024, conex cu nr.136165/2022



Către:

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

În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI
Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 72263/03.04.2024, conex cu nr.136165/2022,
emisă în temeiul prevederilor HCL nr. 293/2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 72263/03.04.2024, conex cu nr.136165/2022, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525, în suprafață de 151 mp, solicitat spre cumpărare;
- punctul de vedere patrimonial nr. 136165/26.10.2022, emis de Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, în temeiul prevederilor HCL nr. 293/2021:
"Avînd în vedere: forma, suprafața și dimensiunile terenului solicitat spre cumpărare și faptul că este ocupat de o construcție proprietate, acesta nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța";

Vă comunicăm că terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525, în suprafață de 151 mp, **nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public**, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local.

**DIRECTOR EXECUTIV
VIORICA ANI MERLA**

**Șef Serviciu,
Loredana-Giorgiana Iacob**

**Întocmit,
Cristina Șerban**

Bd. Tomis Nr. 51,
Tel: 0248488132
Fax: 0241488132

Email: programe@primaria-constantia.ro

13.04.2024
13.04.2024
13.04.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PROGRAME ȘI PROIECTE DE INTERES PUBLIC
NR. R74580/11.04.2024

cert
ISO 9001 GC 08180033

Către: DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTRACTE SI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
În atenția: Doamnei Șef serviciu Monica HAGI
Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 74580/05.04.2024, emisă în temeiul
prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 74580/05.04.2024, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe imobilul situat în municipiul Constanța stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin 525, compus din teren în suprafață de 151 mp, solicitat spre cumpărare;

Vă comunicăm că pe imobilul situat la adresa mai sus menționată, la data prezentei, la nivelul Serviciului Programe și Proiecte de Interes Public din Cadrul Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, nu există investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse.

**ARHITECT ȘEF,
DAN PETRE LEU**

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
CARMEN MIHAELA ISPAS

Întocmit,
Șef S.P.P.I.P.
Noni Adrian Niculae Stîngă



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE
SERVICIUL SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI
NR. R-72265/11.04.2024



Către,

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

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 72265/03.04.2024 conex nr. 136165/2022, prin care solicitați punct de vedere pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Zona Cazino - Magazin nr. 525, 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 Salubritate și Spații Verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil.

Director executiv,
Raluca GEORGESCU

Șef serviciu,
Nilghiu MANEA

Întocmit,
Ștefan CALAIGI



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE
SERVICIUL SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI
NR. R-74588/11.04.2024



Către,

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

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 74588/05.04.2024, prin care solicitați punct de vedere pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin 525 pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil, vă comunicăm faptul la acest moment Serviciul Salubritate și Spații Verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de investiții/uz/utilitate publică pe acest imobil.

Director executiv,
Raluca GEORGESCU


Șef serviciu,
Nilghiu MANEA

Întocmit,
Ștefan CALAIGI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 236251-C1 Constanța

Nr. cerere	103849
Ziua	16
Luna	04
Anul	2024
Cod verificare 100166390021	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	236251-C1	Loc. Mamaia, Jud. Constanta, MAGAZIN NR.525	S. construita la sol:151 mp; Spatiu comercial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22771 / 21/03/2013		
Act Administrativ nr. 9, din 13/02/1978 emis de CONSILIUL POPULAR CONSTANTA (act administrativ nr. 131/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 482/18-06-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 1020/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 72057/29-05-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 87/15-03-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 22877/27-02-2013 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 109/28-02-2005 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 420/26-11-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAMMARINA IMOBILIARE SA, CIF:1872024	A1
Act Administrativ nr. 72057, din 29/05/2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAMMARINA IMOBILIARE SA, CIF:1872024	A1
19898 / 14/02/2019		
Act Administrativ nr. 30528, din 14/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA; Act Administrativ nr. 2, din 05/12/2018 emis de METACHIM SA; Act Administrativ nr. 116681, din 13/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA;		
B3	Se noteaza schimbarea denumirii societatii de sub B1,2 din SC METACHIM SA in SAMMARINA IMOBILIARE SA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	236251-C1	construcții administrative și social culturale	151	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:151 mp; Spatiu comercial

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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, 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,
16/04/2024, 14:56



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 236251 Constanța

Nr. cerere 85730
Ziua 08
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166094928



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mamaia, Jud. Constanta, MAGAZIN NR.525

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	236251	151	Construcția C1 înscrisă în CF 236251-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22771 / 21/03/2013		
Act Administrativ nr. 9, din 13/02/1978 emis de CONSILIUL POPULAR CONSTANTA (act administrativ nr. 131/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 482/18-06-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 1020/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 72057/29-05-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 87/15-03-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 22877/27-02-2013 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 109/28-02-2005 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 420/26-11-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
22771 / 21/03/2013		
Act Administrativ nr. 72057, din 29/05/2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) SAMMARINA IMOBILIARE SA, CIF:1872024	A1
19898 / 14/02/2019		
Act Administrativ nr. 30528, din 14/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA; Act Administrativ nr. 2, din 05/12/2018 emis de METACHIM SA; Act Administrativ nr. 116681, din 13/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA;		
C2	Se noteaza schimbarea denumirii societatii de sub C1 din SC METACHIM SA în SAMMARINA IMOBILIARE	A1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	6.738
8	1	21.99

** 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 ANCPİ 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, 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,

08/04/2024, 12:16

AN 72257



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTABILITATE

Nr. ...*72257/08.04.2024*...

Către : -SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.72257 din data de 03.04.2024, transmisă serviciului contabilitate în data de 05.04.2024, vă comunicăm că terenul situat în Stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin nr.525, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

- ✓ Teren situat în Casino Mamaia Magazin nr.525, suprafața de **127,71 mp**, are valoarea de inventar de **24.794,12 lei**, inventariat prin H.C.L.nr.109/28.02.2005 pag.48;
- ✓ Teren situat în Stațiunea Mamaia -Magazin nr.525, suprafața de **23,29 mp**, are valoarea de inventar **62.427,51 lei**, inventariat prin H.CL.nr.87/27.02.2012 anexa nr.3.

NOTA: Vă comunicăm că nu avem raport de evaluare. Valorile actualizate a bunurilor menționate sunt rezultatul reevaluării prin aplicarea Indicelui Prețurilor de Consum ce s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului 81/2003, privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice și a Ordinului 3471/2008, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv,
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,
Inspector Loliu Camelia

Bd. Tomis, Nr. 51, Etaj 1, camera 16
Tel : 0241488131, Fax : 0241488193
Email : contabilitate @ primaria-constantina.ro

Handwritten notes:
10.04.2024
10.04.2024
Loliu



CĂTRE:

Direcția Generală Economico -Finanaciara
Serviciul Contracte și Administarea Economică a Domeniului Public și Privat

Situația juridică a imobilului în suprafață de 151 mp, situat în
municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525

Având în vedere adresa dvs. nr. 136165/11.07.2022 prin care solicitați situația
juridică a terenului în suprafață de 151 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea
Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525, vă comunicăm următoarele :

I. Identificarea bunului imobil :

A. Teren:

- a. Teren în suprafață de 151 mp, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525 ;
- b. Teren construit -151 mp ;
- c. Nr. cadastral - 236251 ;

B. Proprietar Clădire-

- a. Proprietar clădire: SAMMARINA IMOBILIARE SA;
- b. Suprafața: 151 mp;
- c. Nr. cadastral: 236251-C1;

1. Istoricul Patrimonial al Imobilului:

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

Imobilul solicitat, este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii
1936-1938, ca teren nelotizat în proprietatea Municipiului Constanța.

În planul cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997, (scara 1:500, imobilul
este identificat cu ajutorul caroului „36”, scara 1: 500 , iar în planul cadastral ediție
1936-1938 imobilul este identificat cu ajutorul caroului „VII” .

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

Imobilul identificat cu nr. Cadastral 236251, situat în municipiul Constanța, Stațiunea
Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525 este compus din construcție -Magazin nr. 525 și
teren aferent cu suprafața de 151 mp.

Pe teren se află o construcție cu suprafața construită la sol de 151 mp proprietate
particulară.

Conform extrasului de carte funciară este intabulat dreptul de concesiune asupra
terenului cu suprafața indiviză de teren de 136,40 mp, concesiionată conform Contract nr.
72057/29.05.2001, în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE SA.

Nu deținem alte date privind eventualele sarcini ale imobilului.

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

Imobilul este compus din teren în suprafață de 151 mp și construcție proprietate
particulară cu suprafața construită la sol de 151 mp.

În prezent imobilul teren solicitat de 151 mp, identificat cu nr. Cadastral 236251,
situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin 525, constituie
domeniu privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 109/2005, pag. 48
(127,71mp) și HCL nr. 87/2012, anexa nr. 3 (23,29 mp).

Prin adresa nr 160945/17.06.2012 a fost emis acord de intabulare a dreptului de
concesiune pentru suprafața indiviză de teren de 136,40 mp, (parte din terenul de 151
mp) concesiionată conform Contract nr. 72057/29.05.2001, în favoarea SC Metachim SA
care și-a schimbat denumirea în SAMMARINA IMOBILIARE SA.

Anexăm prezentei :

-Extras plan cadastral ediție 1994-1997 scara 1:500; Extras plan cadastral ediție 1936-1938 scara 1:500; HCL nr. 109/2005, pag. 48, HCL nr. 87/2012, anexa nr. 3.

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

Director executiv adjunct,
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

Terenul ce face obiectul prezentei identificări este aferent Magazinului 525, lângă de clădirea Cazino Mamaia cu acces direct la Promenada Mamaia.

Șef Serviciu
Nicoleta FLORESCU

Intocmit,
Insp. Zonta Elena
Insp. Bucovăț Raluca

Anexa nr. 2

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525, ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 136165/30.06.2022, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Terenul ce face obiectul cererii de cumpărare este ocupat de o construcție cu suprafața construită la sol de 151 mp.

Pe terenul în suprafață de 136,40 mp (parte din terenul de 151 mp) este intabulat un drept de concesiune în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE SA conform contractului de concesiune nr. 72057/29.05.2001.

Având în vedere: forma, suprafața și dimensiunile terenului solicitat spre cumpărare și faptul că este ocupat de o construcție proprietate, acesta nu poate fi valorificat 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. 136165/30.06.2022, imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 525, în suprafață de 151 mp, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a. 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;

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

Șef birou,

Consilier juridic,


b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 136165/30.06.2022 (aflate pe rolul instanțelor judecătorești) și stadiul de soluționare a acestora (se va menționa în mod explicit stadiul final al litigiului sau notificării, după caz) Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

vezi lista adresei înregistrată sub nr 136165/22.11.2022

Șef birou,

Consilier juridic,

ZANU AURORA



Anexa nr. 4

-adresa Serviciului Public de Impozite și Taxe nr R – T96420-1/21.10.2022 și R-T96420-2/24.10.2022.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII
NR.R 136165/22.11.2022

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs.sub nr. R136165/26.10.2022 având ca obiect situația juridică a imobilului teren situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr.525, în care precizați faptul că, imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 era proprietatea municipiului Constanța, vă comunicăm următoarele:

Verificările în evidenta informatizata a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății pentru notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 se fac dupa adresă, careu și lot.

Pe baza datelor transmise în situația juridică nr.136165/26.10.2022 de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu și conform verificărilor în evidenta informatizata a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății până la data de 22.11.2022, nefiind precizat careu și lot, pentru imobilul anterior menționat, **NU am identificat notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 22.11.2022.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Șef Birou,
Delegat,
c.j. Liliana ADAM

Întocmit,
c.j. Aurora ZANĂ



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL JURIDIC
NR. R 136165 / 01.04.2024



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 136165 / 26.10.2022 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 01.04.2024, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 136165 / 26.10.2022 pentru imobilul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Zona Casino, Magazin nr. 524, teren în suprafață de 151 mp și raportat la adresa nr R 136165 / 22.11.2022 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 01.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația Thetys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu
C.j. Emanuela Stoicescu

Întocmit,
C.j. Stere Palaș



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre

Municipal Constanta ca persoana juridica de drept public, legal reprezentat prin **Primar Stefan Mazare**, cu sediul in Constanta, bulevardul Tomis nr.51, in calitate de **concedent** si

S.C. METACHIM S.A. cu sediul in Constanta, str. Grivitei, nr.20, inmatriculata la Camera de Comerț Constanta J13/561/91, avand certificatul de inmatriculare seria A nr.053367, cod fiscal R 72024, reprezentata prin **Grasu Stelian**, in calitate de **concesionar**.

In baza **H.G.450/1999** privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a **O.U.G. 88/1997** s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului il constituie concesiunea terenului in suprafata de **136, 40 mp** in proprietatea publica a Municipiului Constanta, situat in Mamaia, Zona Cazino, aferent activului **magazin nr.525**.

Art.2. Suprafata de teren prevazuta la art.1 se va preda de catre concedent concesionarului pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii procesului-verbal de predare-primire.

III. DURATA CONCESIUNII

Art.3. Durata concesiunii este de 49 ani cu clauza prelungirii de drept, pe o perioada de 24 de ani si 6 luni, daca la data expirarii primei durate a concesiunii, societatea comerciala concesiunara continua sa exploateze terenul concesiunat pentru realizarea obiectului sau de activitate.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4. Redevanta anuala este de **420, 18 \$/an**, stabilita conform procesului-verbal de negociere nr. 5 din data de _____.

Redevanta trimestriala este de **105, 40 \$**.

Redevanta se va plati in functie de raportul leu/\$ la cursul B.N.R. la momentul platii.

Concesionarul se obliga sa depuna o garantie ce va reprezenta 5% din redevanta anuala de executare a contractului de concesiune si va fi depusa intr-un termen de 30 de zile de la data semnarii contractului.

V. MODALITATEA DE PLATA A REDEVANTEI

Art. 5. Obligatia de plata a redevantei curge din momentul intrarii in vigoare a contractului.

Art. 6. Plata redevantei se face in patru rate trimestriale in perioada 1-10 ale lunii urmatoare de la expirarea fiecarui trimestru.



Neachitarea in termen a redeventei trimestriale atrage dupa sine aplicarea de majorari de intarziere de 0,15% pentru suma datorata, pentru fiecare zi calendaristica de intarziere. Daca intarzierile depasesc 90 zile se va proceda la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune.

Art.7. Redeventa se va calcula si plati in numerar sau cu dispozitie de plata prin grija concesionarului. Sumele se vor vira in contul nr. 6002387485631 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta. Majorarile aferente intarzierilor la plata, se vor vira in contul 21.22.02.07.98.4785631 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

Concesionarul are obligatia de a prezenta Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat cadrul Primariei Municipiului Constanta in termen de 5 zile de virare a patra copie dupa dispozitia de plata, vizata de banca, prin care s-a achitat redeventa trimestriala si sumele datorate in urma aplicarii majorari.

VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.8. Concedentul are urmatoarele obligatii:

- sa predea obiectul concesiunii conform planului din Anexa 2.
- concedentul are dreptul sa retraga concesiunea fara nici o rascumparare, daca concesionarul nu respecta una din obligatiile contractuale dupa expirarea termenelor prevazute in prezentul contract, sub conditia comunicarii incalcarii acestei obligatii in prealabil;
- concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art.9. Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- sa respecte intocmai prevederile H.G. 450/1999 si O.U.G. 88/1997 in baza carora s-a incheiat prezentul contract;
- sa respecte obiectul de activitate aferent activului.
- sa respecte clauzele impuse prin concesiune;
- sa plateasca redeventa la timp, in cuantumul si modalitatile stabilite in contract;
- sa obtina toate avizele si autorizatiile necesare pentru eventualele amenajari sau renovarile activului.
- sa suporte taxele si impozitele ce greveaza asupra constructiei si cheltuielile referitoare la utilitati (energie, apa, gunoi etc.);
- in termen de 30 de zile de la incheierea contractului de concesiune sa inregistreze contractul in registrele de publicitate.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.10. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

Concesionarul are obligatia in termen de 30 zile de la incetarea concesiunii de a preda bunul ce face obiectul contractului de concesiune (terenul) liber de sarcini.

Art.11. Incetarea concesiunii prin rascumparare.

Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand raspagubirea corespunzatoare valorii investitei care trebuie sa fie prompta adecvata si efectiva, incluzand si profitul nerealizat. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de Autoritatea Municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

Art.12. Incetarea concesiunii prin retragere.

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu isi respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de catre instantele judecatoresti.

Concedentul va rezilia contractul dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Incepand cu data rezilierii se vor aplica taxele legale pentru ocuparea



menului public conform Legii 27/1994, până în momentul în care se va prelua terenul în baza unui proces - verbal de receptie.

Art.13. Incetarea concesiunii prin renuntare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac posibilă realizarea obiectului de activitate. Verificarea celor semnalate se va face de către o comisie formată din reprezentanții concedentului împreună cu reprezentanții concesionarului, părțile hotărând asupra modalității de stingere a raporturilor contractuale.

Părțile nu vor fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau în mod corespunzător total și parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului și ale cărei consecințe sunt de neînălțat de către partea care îl invocă. Sunt considerate asemenea evenimente: războiul, calamitățile naturale, grevele, restricțiile legale și orice alt eveniment care este în afara controlului părții care îl invocă.

Partea care invocă forța majoră va înmăna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de 48 ore de la obținere.

Dacă în termen de 6 luni de la producerea lui, respectivul eveniment nu încetează fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea pe deplin a acestui contract, fără ca una din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

Pe durata celor 6 luni de la instiintarea evenimentului ce face imposibilă derularea contractului obligația de plată va înceta.

Art.14. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.10,11,12,13 concesionarul are obligația să restituie în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

VIII. SUBCONCESIUNE

Art.15. Cesiunea contractului este posibilă fără acordul concedentului.

IX. LITIGII

Art.16. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, mai puțin cele privind rezilierea unilaterală, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor de drept comun în raza cărora se afla bunul.

Art.17. Neexecutarea obligațiilor asumate prin contract de către una din părți dă dreptul celeilalte de a cere rezilierea contractului cu daune interese. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art.18. Prezentul contract constituie titlu executoriu, concedentul putând proceda la reținerea și valorificarea construcției executate până la achitarea integrală a datoriilor în caz de neplata, faliment sau desființarea societății.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.19. La încetarea perioadei de concesionare, concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, bunul concesionat. Sunt considerate bunuri de retur obiectul concesiunii, respectiv terenul în suprafața de 136, 40 mp.



Art.20. Presentul contract se poate modifica si adapta prin acordul partilor. Modificarea si completarea prezentului contract se va face prin act aditional conform de actelor normative aparute pe parcursul derulării contractului.

Pe toata durata concesiunii partile se vor supune legislatiei in vigoare din Romania.

Art.21. Anexele prezentului contract, respectiv procesul de predare-primire a terenului, eventualele acte aditionale, planul, constituie parte integranta a prezentului contract;

Presentul contract a fost incheiat in 3 exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PRIMAR

Radu Stefan Mazare



VICEPRIMAR,

Aurel Butnaru

PRESEDINTE COMISIA NR.1

Mircea Dobre

PRESEDINTE COMISIA NR.2

Nicusor Daniel Constantinescu

PRESEDINTE COMISIA NR. 3

Gheorghe Dontu

PRESEDINTE COMISIA NR.5

Dan Moisoiu

DIRECTOR Adm.Publ. Locala,

Constantin Racu

DIRECTOR Financiar,

Marcela Frigioiu

DIRECTOR Adm.Dom.Publ.-Privat,

Constantin Babus

DIRECTOR Urbanism,

Nicolae Nemirschi

DIRECTOR Patrimoniu,

Daniela Ramona Petcu-Lovin



136165
2022.06.30

F02-DGEF04

Domnule primar,

S.C. SAMMARINA IMOBILIARA EF SA, cu sediul social în CONSTANTA, str./bd. MINGALIET, nr. 74 bl. ---, sc. ---, ap. ---, CUIRO 1972024, J 131 561 / 1999, legal reprezentată prin domnul/doamna PAVEL GEORGETA, în calitate de DIRECTOR GENERAL, nr. de telefon 0723 558 181, cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 151 mp și construcție în suprafață de --- mp, situat în STATIUNEA MINGALIEI, str./bd. 20174 CAZINII nr. 525, pentru destinația de ---.

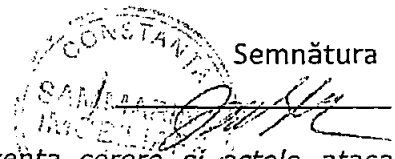
Anexez următoarele documente:

- plan de situație întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
- plan de încadrare în zonă cu poziționarea bunului imobil, la scara 1:500 la 1:5000, pentru care a fost formulată cerere de cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de minim 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate cel puțin funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
- fotografii ale bunului imobil solicitat spre cumpărare, în raport cu vecinătățile acestuia;
- copie după actele de proprietate ale construcției, deținute cu titlu valabil - extras de carte funciară la zi, după caz;
- documentație cadastrală și de carte funciară însoțită de extras din plan cadastral de pe ortofotoplan eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța și extras de carte funciară la zi, pentru bunul imobil (construcție și /sau teren), după caz;
- copii ale actelor de identificare ale solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz;
- alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul, în calitate de reprezentant al SC SAMMARINA IMOBILIARE SRL/SA:

- am luat cunoștință de prevederile metodologiei de vânzare aprobată de Consiliul local prin HCL nr.293/2021, sunt de acord ca cererea mea să fie analizată și să cumpăr bunul imobil după parcurgerea etapelor prevăzute în aceasta;
- mă oblig să achit toate cheltuielile ocazionate cu procedura de vânzare (raport de evaluare, plan de situație, documentație cadastrală, acorduri și avize dacă este cazul) înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil.

Data 30.06.2022

Semnătura


Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și actele atașate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Constanța cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

30.07.2022

ACT ADIȚIONAL 15015/28.06.2019
LA CONTRACTUL CONCESIUNE NR. 72056/29.05.2001

Încheiat astăzi 28.06.2019 între:

MUNICIPIUL CONSTANȚA, ca persoana juridică de drept public, cu sediul în Constanța, B-dul Tomis, nr.51, CUI 4785631, cont nr. RO61TREZ23121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Constanța, reprezentat prin Primar Decebal Făgădău, denumit în continuare **Concedent, pe de o parte**

și

SAMMARINA IMOBILIARE S.A., cu sediul în Constanța, șos Mangaliei (CORP B), nr.74, Județul Constanța, înmatriculată la ORC sub nr. J13/561/1991, având CUI RO 1872024, reprezentată legal prin Samara Lidia - administrator, denumită în continuare **Concesionar, pe de altă parte**

Având în vedere:

- contractul de concesiune nr. 72056/29.05.2001;
- actul adițional 156660/14.03.2016;
- Adresa înregistrată la sediul Primăriei sub nr. 17114/28.01.2019 privind schimbarea denumirii societății;
- referatul Direcției Autorizare și Sprijin Operatori Economici, Serviciul Contracte înregistrat sub nr. 21131/01.02.2019;
- HG nr. 450/1999 și HCL nr.153/26.04.2001;

În conformitate cu prevederile art.20 din contractul de concesiune nr. 72056/29.05.2001, "se poate modifica și adapta prin acordul părților. Modificarea și completarea prezentului contract se va face prin act adițional conform actelor normative apărute pe parcursul derulării contractului,,,

Părțile, de comun acord, au hotărât:

Art.1. Se modifică părțile semnatare ale contractului de concesiune nr. 72056/29.05.2001 în sensul că au calitate de părți semnatare **MUNICIPIUL CONSTANȚA** - în calitate de **concedent** și **SAMMARINA IMOBILIARE S.A.**, cu sediul în Constanța, șos Mangaliei (CORP B), nr.74, Județul Constanța, înmatriculată la ORC sub nr. J13/561/1991, având CUI RO 1872024, reprezentată legal prin Samara Lidia - administrator, în calitate de **concesionar**.

Art.2 Toate celelalte prevederi din contract rămân neschimbate.

Prezentul act adițional conține 1 pagină și a fost încheiat la data de 28.06 2019, în 2 exemplare originale, fiecare cu valoare juridică egală de original, parte integrantă a contractului de concesiune nr. 72056/29.05.2001.

CONCEDENT
MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR
DECEBAL FĂGĂDĂU

Director Executiv Direcția Financiară
MARCELA FRIGIOIU

Director Exec. DASOE
CAMELIA DUDAȘ

Director Exec. Adj. D.A.P.L.
c.j. FULVIA DINESCU

Vizat C.F.P. Director Adjunct Executiv
GHEORGHE GEORGETA

Red./c.j. Mirela Moloci

CONCESIONAR
SAMMARINA IMOBILIARE S.A.
ADMINISTRATOR
SAMARA LIDIA



ACT ADIȚIONAL NR. 22087/1202 do B
la Contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001

Încheiat între:

1. MUNICIPIUL CONSTANȚA, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în Constanța, bd.Tomis, nr. 51, prin reprezentant legal Primar Decebal Făgădău, în calitate de **concedent**,

și

2. S.C. METACHIM S.A., cu sediul în Constanța, Șoseaua Mangaliei (Corp B) nr. 74, înmatriculat la Registrul Comerțului cu nr. J13/561/91, având certificat de înmatriculare seria B nr. 1455365, cod fiscal RO1872024, reprezentată prin Samara Lidia, în calitate de **concesionar**,

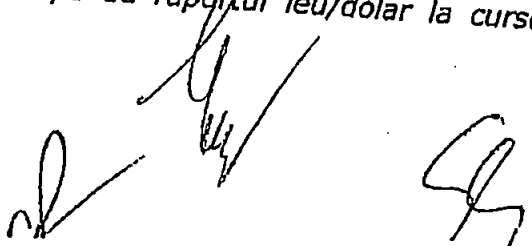
Având în vedere:

- Contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001;
- Actul adițional nr. 156643/14.03.2016;
- Dispoziția de Primar nr. 3129/22.09.2016 "privind înlăturarea deficiențelor constatate și consemnate în procesul verbal de constatare nr. 99774/13.07.2016 încheiat în urma acțiunii de audit financiar privind situațiile financiare pentru anul 2015";
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Constanța nr. 100/27.04.2017 "privind aprobarea regularizării suprafețelor de teren ce fac obiectul contractelor de concesiune încheiate de Municipiul Constanța cu terți, ca urmare a diferențelor intervenite între suprafețele înscrise în contractele de concesiune și suprafețele înscrise în documentațiile cadastrale";
- Referatul Direcției Autorizare și Sprijin Operatori Economici, Serviciul Contracte nr. 67433/24.05.2017, privind aprobarea modificării contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001.

Părțile, au convenit de comun acord, precum și în baza referatului nr. 67433/24.05.2017 și a prevederilor art. 20 din Contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001, să încheie un act adițional la acest contract, privind:

Modificarea art. 1 din contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001, care va avea următorul conținut:
"Art. 1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea terenului în suprafață de **151 mp.** din proprietate privată a Municipiului Constanța, situat în Mamala, zona Gazino, aferent activului magazin nr. 525."

Modificarea art. 4 din contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001, care va avea următorul conținut:
"Art. 4. **Redevența anuală este de 465,16 USD.**
Redevența trimestrială este de 116,29 USD.
Redevența se va plăti în funcție de raportul leu/dolar la cursul B.N.R. la momentul plății.



Concesionarul se obligă să depună o garanție ce va reprezenta 5% din redevența anuală de executare a contractului de concesiune și va fi depusă într-un termen de 30 de zile de la data semnării contractului."

Art. 2. Toate celelalte articole din contract rămân neschimbate.

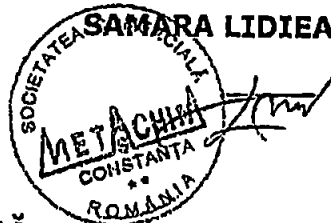
Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
MUNICIPIUL CONSTANTA

CONCESIONAR
S.C. METACHIM S.A.

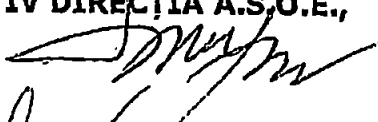
PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU



DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA FINANCIARĂ,
MARCELA FRIGIOIU



DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA A.S.O.E.,
CAMELIA DUDAȘ



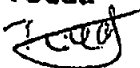
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT D.A.P.L.,
FULVIA DINESCU



VIZAT C.F.P.,
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT DIRECȚIA FINANCIARĂ,
GEORGETA GHEORGHE



Redactat,
Cj. Aura Tocea



ACT ADITIONAL NR. 156613/14.03.2016

LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 72057/29.05.2001

Incheiat intre:

MUNICIPIUL CONSTANTA, cu sediul in Constanta, bd.Tomis nr.51,
reprezentata prin Viceprimar Decebal Făgădău, in calitate de concedent

S.C METACHIM S.A, cu sediul in Constanta, Soseaua Mangaliei (corp B) ,
nr.74 ,RO CUI 1872024, nr.ordine in Registrul Comertului J13/561/11.02.1991, in
calitate de concesionar,

Avand in vedere:

- Contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001 incheiat intre Municipiul Constanta si SC METACHIM S.A avand ca obiect concesionarea terenului in suprafata de 136,40 mp, situat in Constanta, Zona Mamaia, Zona Cazino aferent activ << Magazin nr.525 >>;
- Referatul nr.129758/16.09.2015 al Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat - Serviciul Urmarire si Executare Contracte-Vanzari privind aprobarea modificarii contractului de concesiune nr. 72057/29.05.2001;
- Prevederile CAP. X art. 20 din contractul de concesiune nr. 72057/29.05.2001;

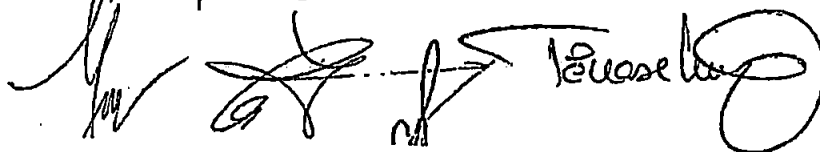
Partile, de comun acord, au convenit urmatoarele:

Art.1 Se modifica si se completeaza CAP. VIII „ SUBCONCESIUNEA ” ce va avea urmatorul cuprins:

CAP. VIII „ SUBCONCESIUNEA SI CESIUNEA ”

Art. 15.1: „Se interzice concesionarului de a subconcesiona in tot sau in parte terenul supus concesiunii”.

Art. 15.2: „Cesiunea contractului este posibila numai cu acordul concedentului, in conditiile legii”.



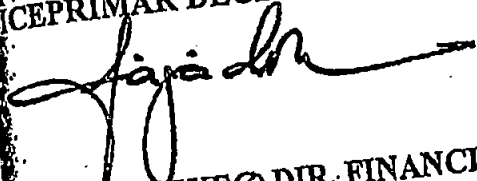
240

Art.2 Celelalte prevederi ale contractului raman neschimbate.
Art.3 Prezentul act additional face parte integranta din contractul de
concesiune nr.72057/29.05.2001.

Redactat in 2(doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
MUNICIPIUL CONSTANTA

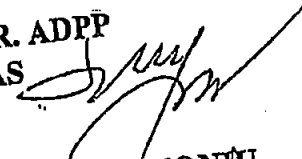
VICEPRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU



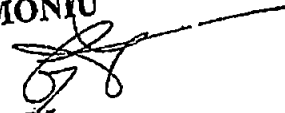
DIRECTOR EXEC. DIR. FINANCIARA
MARCELA FRIGIOIU



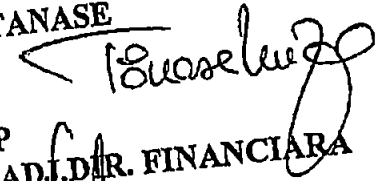
DIRECTOR EXEC. DIR. ADPP
CAMELIA DUDAS



DIRECTOR EXEC. DIR. PATRIMONIU
GEORGIANA GOSPODARU



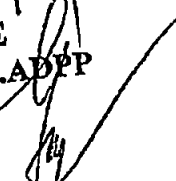
ARHITECT SEF - DIR. URBANISM
LUIZA ELENA TANASE



VIZAT CFP
DIRECTOR EXEC. ADJ. DIR. FINANCIARA
GEORGETA GHEORGHE



VIZAT LEGALITATE
DIRECTOR EXEC. ADJ. ADPP
FULVIA DINESCU



REDACTAT - C.J. Diana Dardac



CONCESIONAR
S.C METACHIM S.A
SAMARA LIDIEA

