



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 168 / 16.04.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 416 mp situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II, identificat cu număr cadastral 255246, proprietatea privată a municipiului Constanța

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 81707 / 16.04.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice, înregistrat sub nr. 81765 / 16.04.2024;

- 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 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.13 la HCL nr.342/2019 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererile înregistrate sub nr.240231/13.12.2023,240229/13.12.2023, 240222/13.12.2023,240220/13.12.2023, 240214/13.12.2023, 240210/13.12.2023, 222828/16.11.2023, 235595/06.12.2023 și 230942/28.11.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care domnii Husein Narcis, Husein Enis, Husein Ozghen, Maticiu Smaranda, Maticiu Ion, Alexa Gheorghe și Alexa Elena solicită cumpărarea terenului în suprafață de 416 mp, situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II;

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 416 mp, situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II, identificat cu număr cadastral 255246, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul înregistrat sub nr. 235595/09.04.2024 întocmit de către Serviciul autorizări

construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

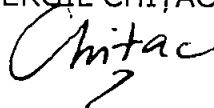
Art. 2. Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 81707 / 16.04. 2024

REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.342/2019 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.13;

Luând în considerare:

-cererile înregistrate sub nr. 240231/13.12.2023,240229/13.12.2023, 240222/13.12.2023,240220/13.12.2023, 240214/13.12.2023, 240210/13.12.2023, 222828/16.11.2023, 235595/06.12.2023 și 230942/28.11.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care domnii Husein Narcis, Husein Enis, Husein Ozghen, Maticiu Smaranda, Maticiu Ion, Alexa Gheorghe și Alexa Elena solicită cumpărarea terenului în suprafață de 416 mp, situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II, în suprafață de 416 mp, identificat cu număr cadastral 255246, 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.342/2019, anexa nr.13, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 416 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 416 mp situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II, identificat cu număr cadastral 255246, proprietatea privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHITAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 81765/16.04.2024

RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 81707/16.04.2024;

Ținând cont de prevederile:

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

Prin cererile înregistrate sub nr.240231/13.12.2023,240229/13.12.2023, 240222/13.12.2023,240220/13.12.2023, 240214/13.12.2023, 240210/13.12.2023, 222828/16.11.2023, 235595/06.12.2023 și 230942/28.11.2023 la Primăria municipiului Constanța, domnii Husein Narcis, Husein Enis, Husein Ozghen, Maticiu Smaranda, Maticiu Ion, Alexa Gheorghe și Alexa Elena solicită cumpărarea terenului în suprafață de 416 mp, situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II.

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, cererile de cumpărare a terenului în suprafață de 416 mp, situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr.R235595/09.01.2024 conex cu nr.230942/2023 care cuprinde:
 - identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
 - apartenența imobilului teren în suprafață de 416 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr.342/29.08.2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, anexa 13;
 - valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață totală inventariată de 416 mp este de 143.767,20 lei conform adresei nr. R244445/27.12.2023 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
 - punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr.R235595/09.01.2024 conex cu nr.230942/2023 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia terenul în speță nu poate fi valorificat la maxim prin menținerea în patrimoniul municipalității;
 - punctul de vedere nr.R61726/21.03.2024 conex cu nr.235595/2024 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul intravilan în suprafață de 416 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;
 - verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001, conform adresei nr.R235595 conex cu nr.230942/2023 a Biroului Legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății - se efectuează după adresă, careu și lot:- întrucât în situația juridică nr.235595 conex cu nr.230942/29.11.2023 nu este indicată adresa, careul și lotul, se comunică faptul că nu se pot face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001

pentru imobilul teren anterior menționat;

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, conform adresă nr.R235595 conex cu nr.230942/12.03.2024 a Serviciului Juridic - se efectuează după adresa exactă a imobilului (nume stradă cu număr stradă, eventual fosta denumire), careu, lot și număr cadastral:- întrucât în situația juridică nr.235595 conex cu nr.230942/29.11.2023 nu sunt indicate adresa (nume stradă cu număr stradă), lotul și careul, se comunică faptul că fără aceste criterii nu se pot face verificări cu privire la litigiile privind imobilul situat în Constanța, DE308-Tronson II, în suprafață de 416 mp, în acest sens fiind incidente prevederile Dispoziției de primar nr.2995/09.09.2005, "În cazul în care imobilul - teren și/sau construcție - care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța"

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T98418-2/13.12.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, DE308, Tronson II, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren în proprietate în suprafață de 416,00 mp;

➤ Raportul nr. 235595/09.04.2024 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:

Imobilul identificat cu numărul cadastral 255246 și carte funciară numărul 255246 este proprietatea Municipiul Constanța - domeniu privat conform extrasului de carte funciară pentru informare 255246 eliberat sub cerere număr 86011/08.04.2024. Se regăsește în HCL inventar nr.342/29.08.2019, Anexa nr. 13.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosința actuală: teren liber, categoria de folosință - drum conform extrasului de carte funciară pentru informare 255246 eliberat sub cerere număr 86011/08.04.2024.

3.2. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona UTR7 și circulații carosabile și pietonale.

UTR7 -zona rezidențială - locuințe individuale și colective medii.

a. Destinații admise: locuințe individuale și colective medii.

b. Destinații admise cu condiționări: nespecificat.

c. Destinații interzise: nespecificat.

3.3. Reglementări speciale: - nu este cazul.

3.4. Zonă protejată: conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004 CT-I-s-B-02724, nr.crt.365.

3.5. Interdicții: DA- terenul este afectat de circulațiile propuse.

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat UTR7-aprobat max. 50%;

4.2. Coeficient de utilizare al terenului aprobat UTR7- aprobat max. 2;

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

4.4. Regim maxim de înălțime: UTR7 -Imobilul se află la sud de strada Milano. Pentru construcțiile aflate la sud de strada Milano, în UTR7, datorită configurării spațiale volumetrice și amplasării acestor terenuri în vecinătatea zonei de protecție RAJA (UTR3) se introduce suplimentar, următoarea frază: construcțiile vor avea înălțimea de maxim P+2E, respectiv Hmaxim = 13m.

.....**5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): terenul este traversat de strada proiectată propusă pentru construire în forma actuală este necesară elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic zonal.

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

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă."

➤ Punctele de vedere nr.R61728/28.03.2024 și R75346/11.04.2024 ale Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: bunul imobil, situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II, nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil;

➤ Punctul de vedere nr.R75343/11.04.2024 a Serviciului programe și proiecte de interes public din cadrul Direcției patrimoniu, conform căruia: pe imobilul situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II nu există investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 416 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

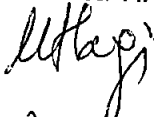
Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua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

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

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

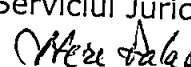
Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 416 mp situat în municipiul Constanța, DE308-Tronson II, identificat cu număr cadastral 255246, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

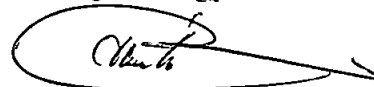
Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Daniela NĂNILĂ

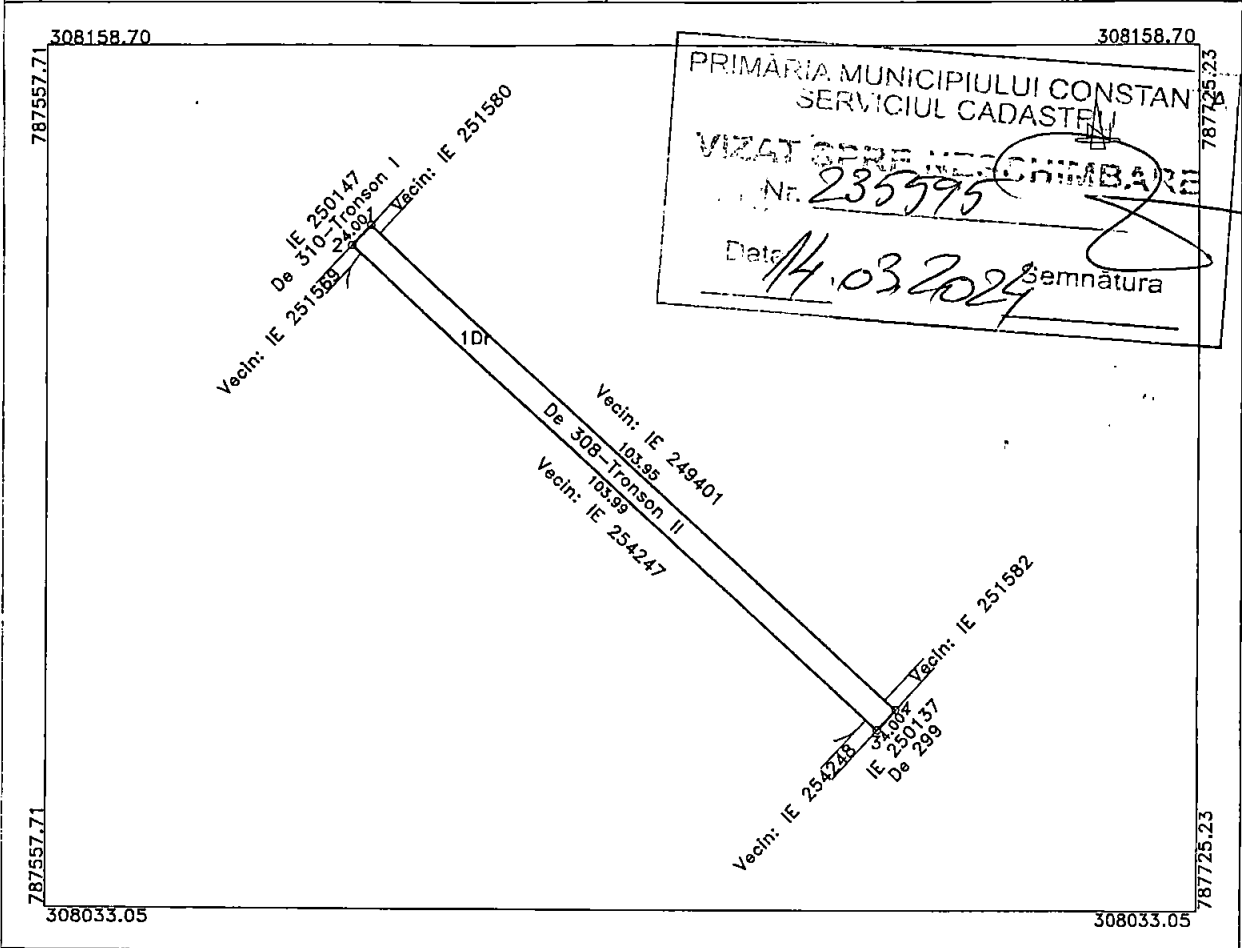


Avizat,
Serviciul Juridic
C.j. 



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
255246	416	Mun. Constanta, De 308 - Tronson II
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	Dr	416	Imobilul nu este imprejmuit.
Total		416	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 416 mp
Suprafata din act = 416 mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren

Executant,
S.C. EXPERT CAD PROIECT S.R.L.
CLASA II, SERIA RO-B-J NR. 1490
PFA TANASE DANIEL NICOLAE
CATEGORIA B, SERIA RO-CT-F NR. 0090
16 Noiembrie 2021
Ecp02 -186

Tanase Daniel Nicolae
O = SC EXPERT CAD PROIECT SRL
26/11/2021 12:39:33 UTC+02
Locatie: AUT. seria RO-CT-F nr. 0090

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Inspector,
Luminita Vilceanu Semnat digital de Luminita Vilceanu
Data,
Vilceanu Data: 2021.11.26
12:46:58 +02'00'

D 177692 / 2021



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 255246 Constanța



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, DE 308 - TRONSON II

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	255246	416	Teren neimprejmuit; IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
177692 / 17/11/2021		
Act Administrativ nr. 342, din 29/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA; Act Administrativ nr. T84737, din 14/10/2021 emis de SPIT CONSTANTA; Act Administrativ nr. 222528, din 09/11/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1
201946 / 15/12/2022		
Act Administrativ nr. HCL nr.277, din 31/08/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Constanta; Act Administrativ nr. HCL nr.23, din 30/01/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Constanta; Act Administrativ nr. Adresa nr.266162, din 21/12/2022 emis de Primaria Municipiului Constanta;		
B2	Imobilul face obiectul reglementarilor urbanistice in baza Hotararii nr. 23 din 30.01.2018 emisa de Consiliul Local Constanta.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

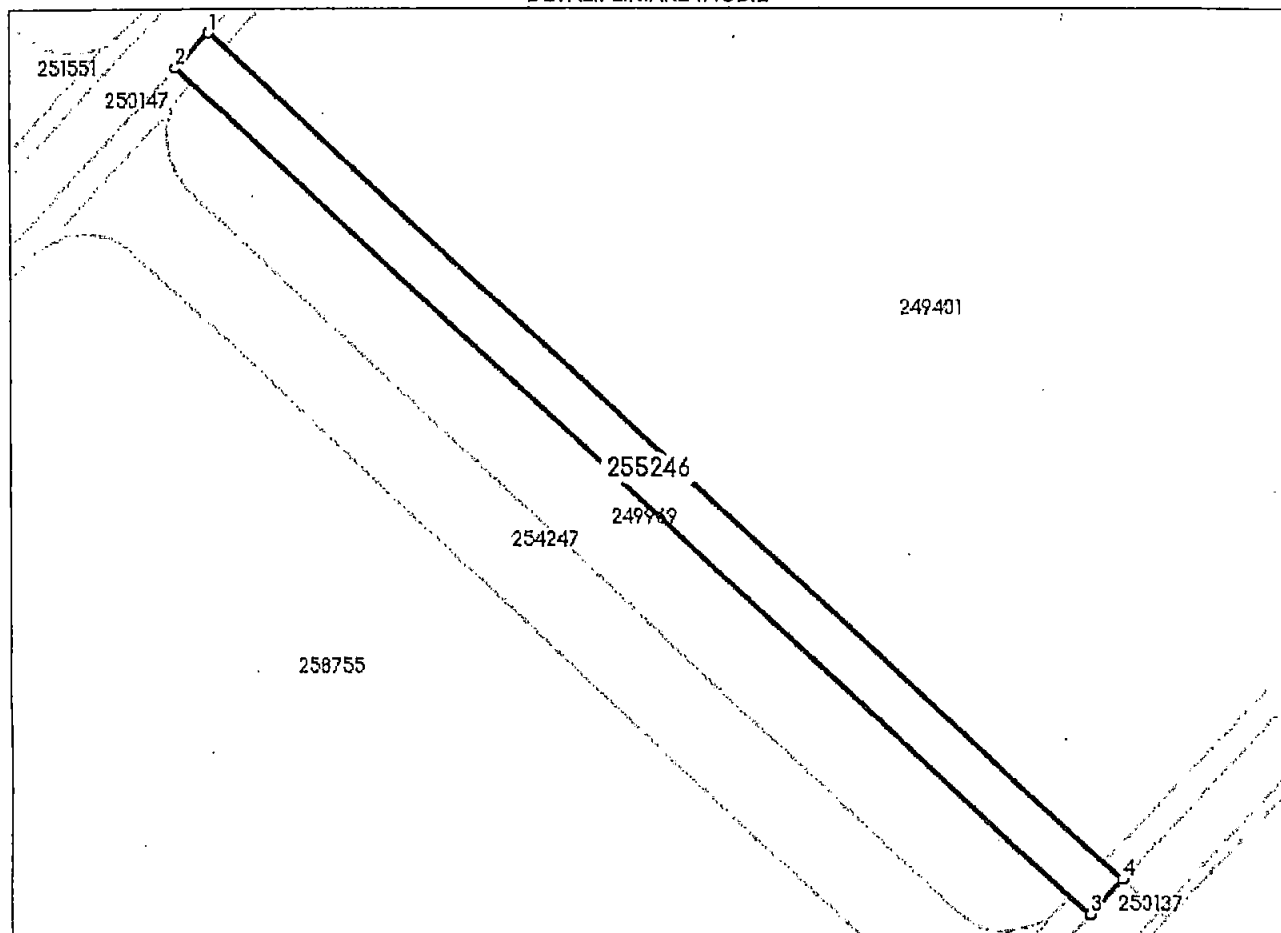
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
255246	416	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	416	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.996
2	3	103.993
3	4	4.002
4	1	103.946

** 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, 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, 13:50

Cod verificare



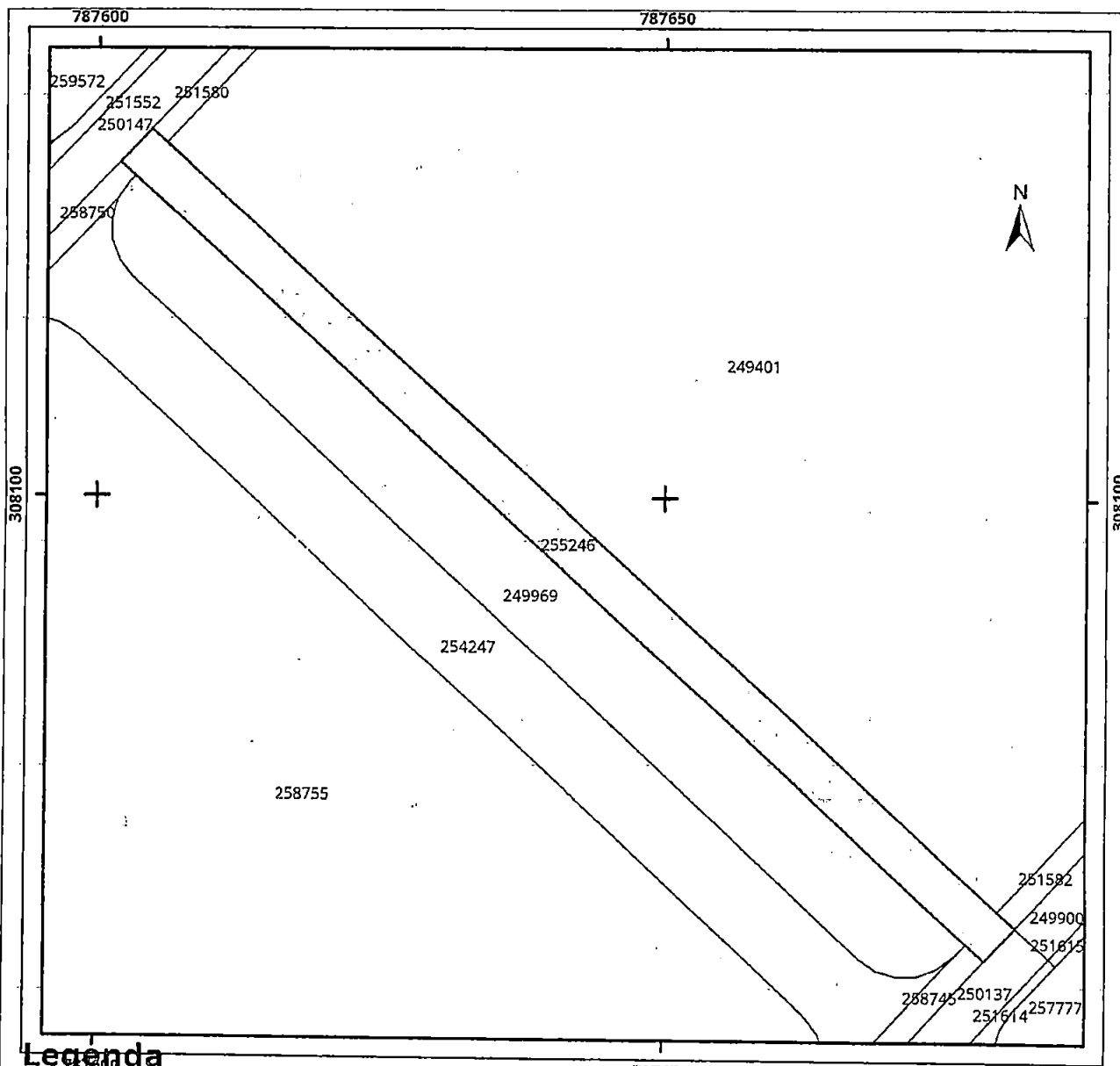
100166105161

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL




pentru imobilul cu IE 255246, UAT Constanța /
 CONSTANTA, Loc. Constanta

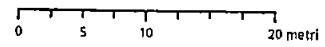
Nr.cerere	86009
Ziua	08
Luna	04
Anul	2024

Teren: 416 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Drum 416mp
Plan detaliu



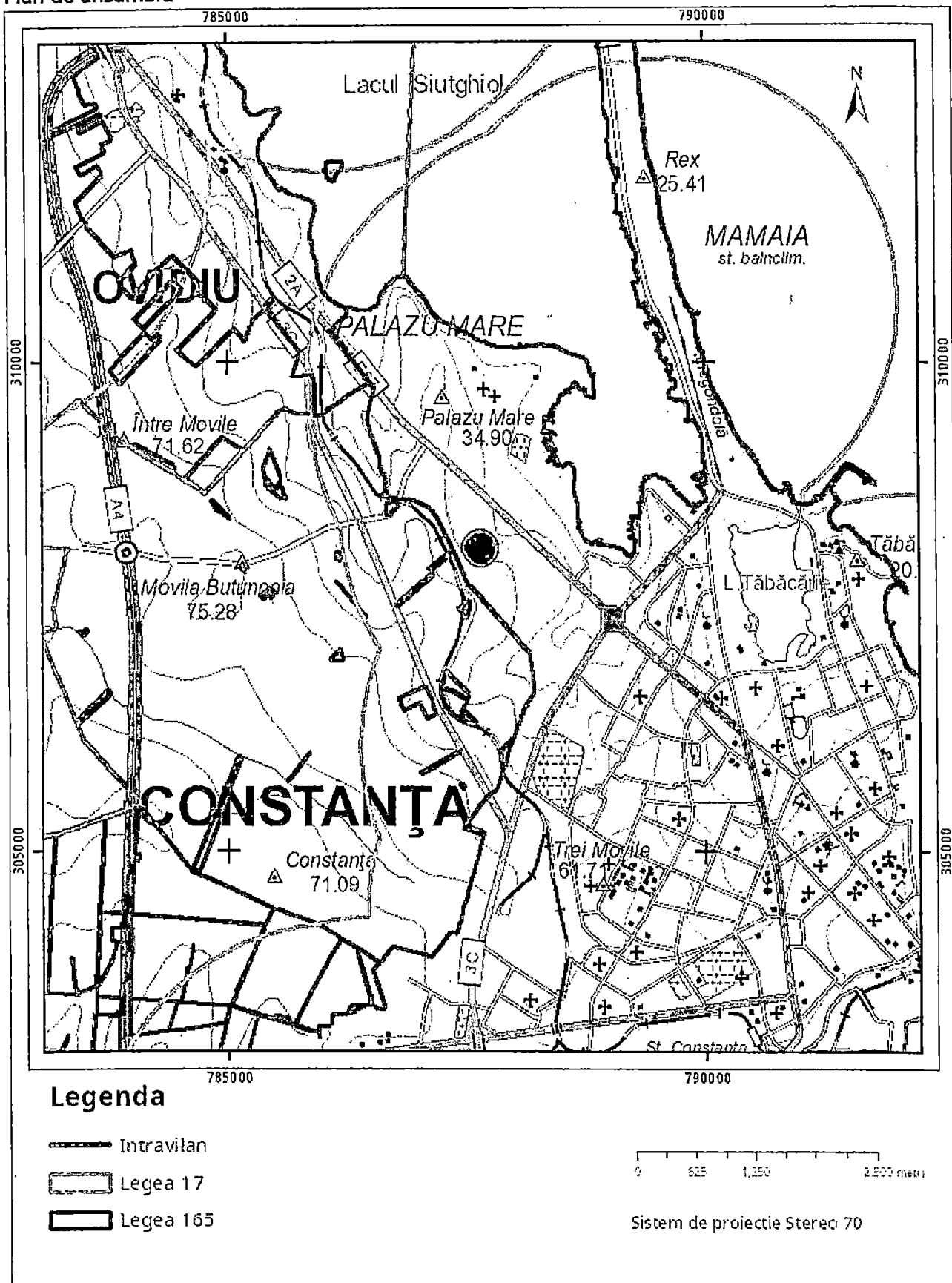
Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-11-2021
Data și ora generării: 08-04-2024 13:49

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
NR. 235595/09.04.2024 / NR. CONEX 230942/2023

**Către: Direcția Activității Economice, Serviciul Contracte și
Adminstrarea Economică a Domeniului Public și Privat**

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE SI FUNCTIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: Municipiul Constanta, DE 308- TRONSON II, imobil compus din teren în suprafață de 416 mp si constructie in suprafata de - mp conform conform extras de carte funciara pentru informare eliberat sub numar cerere 86011/08.04.2024.

Cerere de cumparare nr. 222828/16.11.2023.

1. Temei legal: Plan urbanistic de detaliu aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 172/17.06.2013, HCL 121/16.05.2011, HCL nr 258/31.07.2017.

2. Regimul juridic:

Imobilul identificat cu numarul cadstral 255246 si carte funciara numarul 255246 este proprietatea Municipiul Constanța - domeniu privat conform extrasului de carte funciară pentru informare 255246 eliberat sub cerere numar 86011/08.04.2024. Se regasește în HCL inventar nr. 342/29.08.2019, Anexa nr. 13.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: teren liber, categoria de folosinta - drum conform extrasului de carte funciară pentru informare 255246 eliberat sub cerere numar 86011/08.04.2024.

3.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: zona UTR7 si circulații carosabile si pietonale.

UTR7 -zona rezidențială - locuințe individuale și colective medii

a. Destinatii admise: locuințe individuale și colective medii

b. Destinatii admise cu conditionări: nespecificat.

c. Destinatii interzise: nespecificat.

3.3. Reglementari speciale: - nu este cazul.

3.4. Zona protejata: conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004 CT-I-ș-B-02724 , nr.crt.365

3.5. Interdicții: DA- terenul este afectat de circulațiile propuse

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat UTR7-aprobat max. 50%;

4.2. Coeficient de utilizare al terenului aprobat UTR7- aprobat max. 2;

4.3. Regim minim de inaltime (daca este reglementat prin documentatia de urbanism): nu este reglementat;

4.4. Regim maxim de inaltime: UTR7 -Imobilul se află la sud de strada Milano. Pentru construcțiile aflate la sud de strada Milano, în UTR7, datorită configurării spațial volumetrice și amplasării acestor terenuri în vecinătatea zonei de protecție

RAJA (UTR3) se introduce suplimentar, urmatoarea fraza: constructiile vor avea inaltimea de maxim P+2E, respectiv Hmaxim = 13m

Conditii generale in ceea ce priveste modul de calcul al inaltimei maxime admise:

- inaltimea maxima se calculeaza astfel: demisol 1,50 metri fata de trotuarul de garda +3,30 metri pentru fiecare nivel (finit-finit) +1,10 metri pentru atic/cornisa;
- pentru constructiile cu functiuni publice la parter inaltimea parterului se calculeaza 4,50 metri (finit-finit);
- se permite realizarea de subsol sau demisol
- numarul de subsoluri nu se normeaza;
- realizarea de supante sau mezanin se va face cu incadrarea in regimul de inaltime maxim propus;
- subsolurile vor avea suprafata maxima de 75 % din suprafata terenului, pentru asigurarea de spatiu verde amenajat de minimum 25% cu pamant vegetal;
- se admite mansardarea cladirilor cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim 45 de grade, suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent, fara a depasi C.U.T. maxim reglementat pentru zona respectiva.
- Inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii.
- Peste regimul de inaltime maxim admis este permisă realizarea unui etaj tehnic in urmatoarele conditii:
 - pentru zona casei scarii si liftului, pentru echipamente, dotari tehnice (de exemplu: instalatii de climatizare, ventilatie, baterii, panouri solare, pompe si alte echipamente asemănătoare), pentru aceasta zona retragerea fata de atic va fi minim cat inaltimea etajului tehnic;
 - inaltimea maxima a etajului tehnic va fi maximum inaltimea etajului curent.

4.5. Caracteristicile parcelei: UTR7 - Tabelul nr. 1- Caracteristicile parcelelor si modul de amplasare a constructiilor in functie de deschiderea la strada (dimensiunea aliniamentului)

Regimul de construire Front (metri liniari)- dimensiuni minime

Regim de construire inşiruit ≤8

Regim de construire cuplat 8-12

Regim de construire izolat 12≥

Parcela de colţ Regimul de construire va fi dictat de frontul la strada de rang superior

Notă: 1. pentru parcelele construite se menţin conditiile existente dacă se respectă conditiile de ocupare si utilizare ale terenului conform POT si CUT.

2. În situatia în care nu se poate construi în regim cuplat se poate construi în regim înşiruit;

3. În situatia în care nu se poate construi în regim izolat se poate construi în regim cuplat sau înşiruit.

4.6. Circulatii si accese

a. Accese: terenul este afectat de circulatii (este afectat de strazile Palermo si Glasgow si este traversat de strada K proiectata conform HCL nr. 172/2013)

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publică; în cazul fronturilor continui la strada se va asigura un acces carosabil în curtea interioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. Distanţa dintre aceste pasaje, măsurată la aliniament, nu va depăşi 30m, în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare;

b. Parcaje: parcare autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara drumurilor publice; se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcţii si amenajări autorizate pe raza municipiului Constanţa,

modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

4.7. Altele _____.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului (proiecte de investitii/modificari de reglementari urbanistice in curs/altele): terenul este traversat de strada proiectată propusa-pentru construire în forma actuală este necesară elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic zonal.

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



5.2. Functiune urbanistica recomandata, -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

Arhitect sef, Dan Petre Leu



Sef serviciu autorizari, Constantin Nicoleta

Intocmit, Graure Daniela





Către,

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ a
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată sub nr. 235595/13.12.2023, prin care ne solicitați identificarea și localizarea imobilului situat în municipiul Constanța, DE 308 TRONSON II, în suprafață de 416,00 mp., în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile H.C.L.M. nr. 293/31.08.2021, vă comunicăm următoarele:

Anexa nr. 1 la situația juridică nr. 235595/09.01.2024 F03-DGEF04

I. Identificarea bunului imobil

A. Teren

- a. Adresă teren: mun. Constanța, DE 308 TRONSON II;
- b. Suprafața: 416,00 mp;
- c. Număr cadastral: 255246.

B. Clădire (denumire)

- a. proprietar clădire: -
- b. suprafața: -
- c. număr cadastral: -

1. Istoricul patrimonial al imobilului

1.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare Pentru zona Palazu Mare nu există planuri cadasrele ediția 1936-1938.

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

Terenul este identificat cu nr. cadastral 255246.

Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

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

a. Hotărâri de consiliu local din istoricul imobilului

b. Hotărâri de consiliu local privind inventarul bunurilor imobile, anexa, poziția.

Terenul solicitat în suprafață de 416,00 mp situat în municipiul Constanța, DE 308 TRONSON II, înscris în Cartea Funciară nr. 255246, număr cadastral 255246, este identificat ca fiind domeniul privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 342/29.08.2019, anexa nr. 13, iar conform extrasului de Carte funciară pentru informare imobilul face obiectul reglementărilor urbanistice în baza Hotărârii nr. 23/30.01.2018.

Anexăm adresa nr. R. 236226/12.12.2023, a Biroului evidență și date urbane, privind destinația imobilului sus menționat.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări întocmită pentru imobilul sus menționat situat în municipiul Constanța, DE 308 TRONSON II, în suprafață de 416,00 mp., precizăm că în Arhiva Direcției Patrimoniu nu au fost

identificate alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

2. Valoarea de inventar a bunului imobil – adresa nr. R. 244445/09.01.2024:
- terenul în suprafață de 416,00 mp., are valoarea de inventar de 143.767,20 lei.

Anexăm în copii următoarele documente:

- Extras Plan cadastral, Ediția 1994 – 1997, scara 1:500;
- HCL nr. 342/29.08.2019, anexa nr. 13;
- istoricul de rol fiscal transmis de SPIT Constanța prin adresa nr. R-T 98418 - 1, 2/03.01.2024;
- adresa Serviciului Contabilitate nr. R. 244445/09.01.2024;
- adresa Direcției Generale Gestionare Servicii Publice, Serviciul Salubritate, nr. R. 244447/03.01.2024;
- adresa Biroului evidență și date urbane nr. R. 236226/12.12.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Intocmit

Nicușor CRÎȘMARU

II. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren DE 308 TRONSON II, în suprafață de 416,00 mp.

Nu deținem alte date suplimentare.

Șef Serviciul Topografie

Cadastru și Cartografie Digitală

Nicoleta FLORESCU

Serviciul Topografie

Cadastru și Cartografie Digitală

Insp. Zorita Elena
Insp. Bucvadă Raluca

III. Punct de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, DE 308 TRONSON II, în suprafață de 416,00 mp., ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 235595/13.12.2023, emis în temeiul HCL nr. 293/31.08.2021:

Cu privire la oportunitatea înstrăinării din proprietatea privată a municipiului Constanța a imobilului solicitat spre cumpărare în raport de gradul de dificultate a valorificării acestuia și costurile generate prin menținerea în patrimoniul municipalității, vă comunicăm următoarele:

1. Din punct de vedere al costurilor legate de întreținerea acestor terenuri precizăm că în conformitate cu adresa Direcției Generale Gestionare Servicii Publice,

Serviciul Salubritate, înregistrată cu nr. R. 244447/03.01.2024 nu au fost efectuate deconturi pentru întreținere și igienizare.

2. În lipsa altor oportunități de valorificare asupra cărora nu ne putem pronunța, considerăm că imobilul în cauză nu poate fi valorificat la maxim prin menținerea în patrimoniul municipalității.

Arhitect Șef
Dan Petre LEU



Anexa nr. 3 la situația juridică nr. 235595/20.12.2023 F05-DGEF04

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul adresei nr. 235595/20.12.2023, imobil situat în municipiul Constanța, DE 308 TRONSON II, în suprafață de 416,00 mp., emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

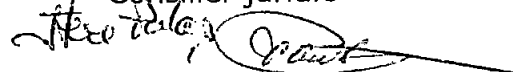
a. Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare;

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

Cooperarea adresatei nr. R 235595/20.12.2023 conținut
nr. 230942/12.03.2024

Șef birou

Consilier juridic



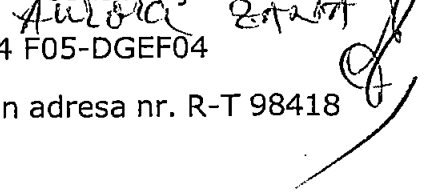
b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, DE 308 TRONSON II, în suprafață de 416,00 mp., (aflate pe rolul instanțelor judecătorești) și stadiul de soluționare a acestora (se va menționa în mod explicit stadiul final al litigiului sau notificării, după caz)

Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății

Cooperarea adresei înregistrată sub nr. 235595 cu
nr. 230942/2023 / 9.10.2024

Șef birou

Consilier juridic



Anexa nr. 4 la situația juridică nr. 235595/09.01.2024 F05-DGEF04

- Istoricul de rol fiscal transmis de SPIT Constanța prin adresa nr. R-T 98418 - 1, 2/03.01.2024.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL JURIDIC
**NR. R 235595 conex cu
nr. 230942 /12.03.2024**



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. înregistrată sub nr. 230942 /29.11.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor privind imobilul situat în Constanța, **De 308 – Tronson II în suprafață de 416 mp** și punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 235595 conex cu nr. 230942 /09.02.2024 întocmită de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, vă comunicăm următoarele :

Verificările, în baza de date informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești (aplicația Tethys), se efectuează după adresa exactă a imobilului (nume stradă cu număr stradal, eventual fosta denumire), careu, lot și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa întocmită de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Întrucât, în situația juridică întocmită de către DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU, DIRECȚIA PATRIMONIU, SERVICIUL PATRIMONIU prin adresa nr. 235595 conex cu nr. 230942 /29.11.2023, nu sunt indicate adresa (nume strada cu număr stradal), lotul și careul, vă comunicăm faptul că fără aceste criterii **nu putem face verificări în aplicația Tethys cu privire la litigiile privind imobilul situat în Constanța, De 308 – Tronson II, în suprafață de 416 mp.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 11.03.2024, precum și pentru corectitudinea și actualitatea informațiilor introduse în aplicația Tethys.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile privind imobilul, în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația TETHYS) informatizată a Serviciului juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu
C.j. Emanuela Rodica STOICESCU

Întocmit,
C.j. Stere PALAȘ



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății
Nr.R 235595 conex cu nr.230942/09.02.2024

CĂTRE:

DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr. 235595 conex cu nr.230942/2023 privind situația juridică a imobilului teren în suprafață de 416,00 mp situat în municipiul Constanța, privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul teren anterior menționat, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății se efectuează după adresă, careu și lot.

Întrucât în situația juridică nr. 235595 conex cu nr.230942/2023 întocmită de către Serviciul Patrimoniu nu este indicată adresa, careul și lotul vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul teren anterior menționat fără aceste criterii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 09.02.2024.

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.

Primarul municipiului Constanța

Vergil CHITAC
Chitac

Redactat,
c.j. Aurora ZANĂ

Zana