



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 107 / 20.03.2025

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr. 284 lot 1, identificat cu număr cadastral 248421, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-depozit nr. 5, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății DIACRIS G.I. SRL

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 63295 / 20.03.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

-raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 63269/20.03.2025

În conformitate cu prevederile:

- art.363-364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- pag. 45 din anexa 1 la HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,;

Luând în considerare:

-cererea înregistrată sub nr.49098/06.03.2024 la Primăria municipiului Constanța, prin care societatea DIACRIS G.I. SRL a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr. 284 lot 1;

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

PROPUNE:

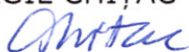
Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 284 Lot 1, identificat cu număr cadastral 248421, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-depozit nr. 5, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății DIACRIS G.I. SRL, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul proprietatea privată a municipiului Constanța este ocupat de construcția C1, proprietatea societății DIACRIS G.I. SRL, identificat cu număr cadastral 248421-C1, cu o suprafață construită la sol de 195 mp-depozit nr. 5, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.248421-C1 Constanța.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul înregistrat sub nr.R49098/12.03.2025 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2. - Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei ordinare din luna martie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Constanţa şi Comisia de specialitate nr.5 pentru administraţie publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum şi întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



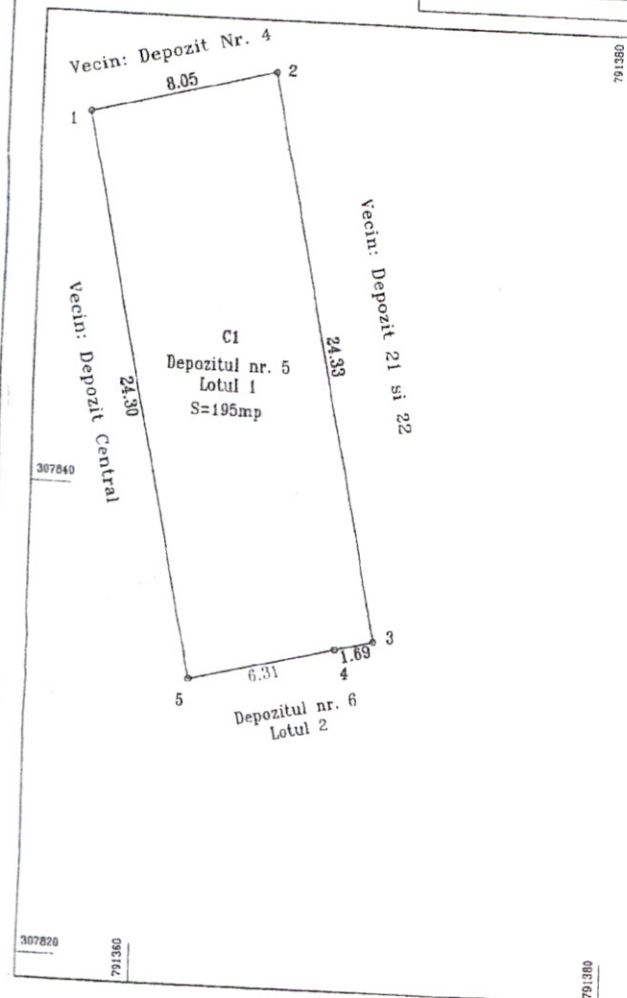
1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa nr. 1.35

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54596	195	Municipiul Constanta, Bulevardul Mamaia, Nr. 284, Lotul 1
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



Nota.

Accesul se realizeaza prin partea de est (intre punctele 2-3)

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT OPRE NESCHIMBARE

Nr. 54596

Data 17-03-2025

Semnatura

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	195	
TOTAL		195	Delimitat de zidurile depozitelor

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	195	
TOTAL		195	DEPOZITUL Nr. 5

Suprafata totala masurata a imobilului = 195 mp

Executant Ing. Valculescu Adrian Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren Ministerul Agriculturii si Dezastrelor Autoritatea Nationala de Reglementare a Utilitatilor Publice Serviciul Cadastral Ing. VALCULESCU ADRIAN Data 30-01-2018	Inspector Confirm intocirea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Ministerul Agriculturii si Dezastrelor Autoritatea Nationala de Reglementare a Utilitatilor Publice Serviciul Cadastral Nume si Prenume: OCHIANA GABRIELA Functia: COMISAR GR. I A 12 FEB. 2018
---	--



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 63295 / 20.03.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiect de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1, identificat cu număr cadastral 248421, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-depozit nr. 5, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății DIACRIS G.I. SRL

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;
- pag. 45 din anexa 1 la HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța.

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.49098/06.03.2024 la Primăria municipiului Constanța, prin care societatea DIACRIS G.I. SRL a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1;
- bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1, în suprafață de 195 mp, constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, pag. 45 din anexa 1;
- prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 195 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 195 mp, situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1, identificat cu număr cadastral 248421, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-depozit nr. 5, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății DIACRIS G.I. SRL.

PRIMAR,
VERGIL CHITAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 63269/20.03.2025

F03-PS32

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiect de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1, identificat cu număr cadastral 248421, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-depozit nr. 5, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății DIACRIS G.I. SRL

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 63295/20.03.2025 în calitate de inițiator;

Văzând:

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

Prin cererea înregistrată sub nr. 49098/06.03.2024 la Primăria municipiului Constanța, societatea DIACRIS G.I. SRL solicită cumpărarea terenului în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului în suprafață de 195 mp, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr. R 49098/03.02.2025 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1, la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.109/2005 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, pag. 45 din anexa nr.1;
- valoarea de inventar a bunului imobil teren în suprafață de 195 mp situat în B-dul. Mamaia nr. 284 lot 1, stabilită pentru suprafață totală de 23.265,46 mp, inventariat prin HCL nr.109/2005 pag. 45 din anexa nr.1 este de 4.296.516,69 lei conform adresei nr. R232924/21.12.2023 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr. R49098/03.02.2025 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia acest imobil este aferent construcției C1-depozit nr. 5; cu o suprafață construită la sol de 195 mp, identificată cu nr. cadastral 248421-C1, deținut în proprietate de către SC DIACRIS G.I. SRL, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 1286/13.12.2018 și care poate fi valorificat prin aplicarea HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 - conform adresei nr. R49098/03.02.2025 a Serviciului Juridic se efectuează după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot: Bd. Mamaia nr. 284 lot 1, careu nou 683, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001;

-verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești - conform adresei nr. R 49098/07.03.2025 a Serviciului Juridic se efectuează după denumire stradă cu număr stradal și număr cadastral: Bd.Mamaia nr. 284 lot 1 în suprafață de 195 mp și număr cadastral 248421, rezultă următorul litigiu: "Dos. Civil nr. 22010/212/2021, înregistrat pe rolul Judecătoriei Constanța reclamant Primarul Municipiului Constanța, pârât societatea DIACRIS G.I. SRL având ca obiect acțiune în constatare, pretenții, acțiune în răspundere delictuală, la termenul din data de 11.02.2025, Instanța prin Sentința civilă nr. 1818 (...) constată inexistența dreptului de folosință al pârâtului DIACRIS G.I.SRL asupra terenului în suprafață de 195 mp, aferent construcției C1 - depozit nr.5, situat în Constanța, Bd. Mamaia nr. 284, jud. Constanța și a terenului în suprafață de 356 mp, aferent construcției C1 - depozit nr. 6, situat în Constanța, bd. Mamaia nr. 284, jud. Constanța. Obligă pârâtul să plătească reclamantului suma de 150.177,55 lei reprezentând contravaloarea lipsei de folosință cu privire la terenul în suprafață totală de 551 mp, aferentă perioadei 01.01.2019-01.08.2021. Obligă pârâtul să plătească reclamantului suma de 1.005 euro/lună, echivalent în lei la cursul BNR de la data plății, începând cu data de 02.08.2021 și până la data rămânerii definitive a hotărârii. Obligă pârâtul să plătească reclamantei dobânda legală penalizatoare aferentă contravalorii lipsei de folosință, începând cu ultima zi a fiecărei luni și până la achitarea efectivă a debitului (...)

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr. R-T24815-2/19.12.2024 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, Bd. Mamaia nr. 284 figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 23.913,46 mp, conform H.C.L. nr.109/28.02.2005, pag. 45;

- Dispoziția de primar nr.2995/09.09.2005 ce prevede "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"

➤ Raportul nr. R49098/12.03.2025 (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:

"1....Temei legal: Plan Urbanistic General aprobat cu HCL nr. 653/25.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 405/28.09.2023.

2.Regimul juridic: teren aparținând domeniului privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 109/2005 - anexa 1 (terenul face parte din suprafața de 23.265,46 mp Bd Mamaia Grup Gospodăresc).

3.Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosința actuală: depozitul nr. 5, corp C1 - Sc=195mp conform mențiuni din extrasul de carte funciară nr. 248421-C1 eliberat sub cerere nr. 48893/04.03.2024.

3.2. Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform PUG - ZRA3- zona unităților de depozitare. Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive și depozitare. Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în unități cu profiluri industriale diferite sau în unități cu profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona cuprinde marile platforme industriale și de depozitare existente în cuprinsul municipiului: marea platformă industrială din vestul orașului cuprinzând unități ale industriei manufacturiere și CET Palas, zona de depozite și mica producție "Traian" situată în vestul orașului la nord de CF București - Constanța, zona depozitelor petroliere din sudul orașului pe Șoseaua Mangaliei precum și unitățile de sere din sud-vestul cartierului "Viile Noi" și din nordul orașului în vecinătatea localității Palazu Mare. Sunt cuprinse de asemenea unitățile de mică producție dispersate în cadrul

municipiului precum și trupurile izolate din cadrul teritoriului administrativ adăpostind ferme agro-zootehnice.

a. Destinații admise: Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/reconfigurare zonă). -unități de depozitare pentru industrie, servicii industriale și materiale de construcție, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodărie comunală, care necesită suprafețe mari de teren.

b. Destinații admise cu condiționări: conform PUZ cu următoarele condiționări: activitățile actuale sunt permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani de la aprobarea RLUMC; -extinderea sau conversia activităților actuale va fi autorizată, cu condiția să nu agraveze poluarea factorilor de mediu și a prezentării unui program de retehnologizare și ecologizare; -sunt permise în mod excepțional următoarele: spital, cabinete medicale, servicii specializate de intervenție în caz de accidentare, învățământ profesional precum și echipamente cu caracter social (cantine, creșe, cluburi etc.) care asigură servirea exclusiv a personalului salariat al unităților respective.

c. Destinații interzise: conform PUZ cu următoarele condiționări: -se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția celor de serviciu pentru personalul care asigură permanența în conformitate cu prevederile legale; -se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; -se interzice amplasarea de unități militare cu excepția celor a căror funcționare este impusă de specificul activității industriale; -se interzice amplasarea altor servicii de interes general nespecificate la UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

3.3. Reglementări speciale: NU

3.4. Zonă protejată: DA. 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, imobilul este situat în: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.

3.5. Interdicții: NU

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: -conform PUZ, dar nu peste 50%

4.2. Coeficient de utilizare aprobat: conform PUZ cu următoarele condiționări: CUT maxim=10mc/mp teren

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

4.4. Regim maxim de înălțime: conform PUZ cu următoarele condiționări:- înălțimea stabilită prin PUZ se va exprima în metri de la nivelul terenului la cornișă;- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă în ZR înconjurătoare;- înălțimea maximă în zonele industriale nu va depăși în general 20.0 m; în cadrul ZRA 4 se recomandă limitarea Hmax la 9.0 metri; -înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente; -în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

4.5. Caracteristicile parcelei: conform PUZ cu următoarele condiționări:-pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 40.0 metri în toate ZRA și o suprafață minimă de 3000 mp.; parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive;-pentru activități neproductive se recomandă ca dimensiunea parcelei să nu fie mai mică de 1000 mp, iar frontul la stradă de minim 20.0 m;-dimensiunile se pastrează și în cazul parcelelor nou apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare etc.); în cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 2 ani de la data aprobării

RLUMC;-crearea de parcele noi industriale se face numai pe baza PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii.

4.6. Circulații și accese: conform PUZ cu următoarele condiționări:-pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată cu lățime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; -accesele carosabile în parcele din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; -se vor asigura suprafețele necesare pentru staționare, manevre, înregistrare și control și trasee pentru transporturi agabaritice și grele; -pentru circulația pietonală se vor asigura accese corespunzătoare din spațiul public pietonal, dimensionate conform fluxurilor specifice activităților desfășurate. În prezent acestea se realizează pe/din strada ELIBERĂRII și trotuarele adiacente, folosind căile de acces existente în incinta terenului proprietate COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE CFR S.A.

a. Accese: conform PUZ cu următoarele condiționări: -pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată cu lățime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; -accesele carosabile în parcele din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

b. Parcaje: conform PUZ cu următoarele condiționări: -staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spațiile necesare de circulație, manevre, staționare și parcare; -în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din suprafața poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 0.90m. Se vor respecta prevederile H.C.L. 113/27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Altele -.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): -

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: conform pct. 3.2.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată: conform pct. 3.2."

➤ Punctul de vedere nr. R57082/13.03.2025 conex cu nr. 49098/2004 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul în suprafață de 195 mp, situat în Bd. Mamaia nr. 284 Lot 1, nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană 2021-2030 ca proiect de interes public, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local;

➤ Punctul de vedere nr. R57084/14.03.2025 al Serviciului programe și proiecte de interes public din cadrul Direcției patrimoniu, conform căruia pe imobilul-teren în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 284 Lot 1, nu există investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse și nici nu sunt în pregătire documentații în vederea depunerii spre finanțare de proiecte noi pe acest amplasament;

➤ Punctul de vedere nr. R57096/17.03.2025 al Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: Serviciul salubritate și spații verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe terenul în suprafață de 195 mp situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 284 Lot 1, acesta nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu întrunește condițiile pentru a fi inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi;

➤ Punctul de vedere nr. R57088/17.03.2025 al Direcției servicii publice, conform căruia pe bunul imobil-teren situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 284 Lot 1, la acest moment nu sunt în derulare/în curs de implementare proiecte de investiții/proiecte de uz/utilitate publică/alte tipuri de proiecte;

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 195 mp, situat în Bd. Mamaia nr. 284 Lot 1, 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 îngăduit 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 de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în 195 mp situat în municipiul Constanța, B-dul. Mamaia nr.284 lot 1, identificat cu număr cadastral 248421, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1-depozit nr. 5, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății DIACRIS G.I. SRL, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Eugenia Buttuceanu



Serviciul Juridic

C.j. Aurora ZANA

