



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 184/20.05.2025

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 486 mp situat în municipiul Constanța, str. Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, proprietatea privată a municipiului Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 110785/20.05.2025, în calitate 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. 110868/20.05.2025

În conformitate cu prevederile:

-art.363 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;

-anexa nr.24 la HCL nr.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-anexa nr.6 la HCL nr.403/2024 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

-cererea înregistrată sub nr.128731/03.07.2024 la Primăria municipiului Constanța prin care se solicită cumpărarea terenului în suprafață de 486 mp, situat în municipiul Constanța, str.Marcus Aurelius;

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 486 mp, situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

(2)- Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul înregistrat sub nr.R83504/14.04.2025 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 ședinței ordinare din luna mai 2025 se transmite de Secretarul General al

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul înregistrat sub nr.R83920/14.04.2025 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 ședinței ordinare din luna mai 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și Comisia de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 110785 / 26.05.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 486 mp situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, proprietatea privată a municipiului Constanța

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.24;
- HCL nr.403/2024 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.6;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.128731/03.07.2024 la Primăria municipiului Constanța, prin care societatea Europroiect S.R.L. solicită cumpărarea terenului în suprafață de 486 mp, situat în municipiul Constanța, str.Marcus Aurelius;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, în suprafață de 486 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.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.24 și HCL nr.403/2024 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.6;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 486 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 486 mp situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, proprietatea privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 110868/20.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 486 mp situat în municipiul Constanța, str. Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, proprietatea privată a municipiului Constanța

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 110785 / 20.05.2025 în calitate de inițiator;

Văzând:

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

Prin cererea înregistrată sub nr.128731/03.07.2024 la Primăria municipiului Constanța, societatea Europroiect S.R.L. solicită cumpărarea terenului în suprafață de 486 mp, situat în municipiul Constanța, str.Marcus Aurelius.

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 486 mp, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr.R128731/14.08.2024 care cuprinde:
 - identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
 - apartenența imobilului teren în suprafață de 486 mp ce face parte din suprafața totală de 506 mp, identificat cu nr. cadastral 260184, situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.2F, la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.24 și HCL nr.403/2024 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.6;
 - valoarea de inventar a bunului imobil teren situat în municipiul Constanța, str.Piața Ovidiu nr.2F, conform adresei nr.R80747/09.04.2025 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate,figurează în evidența contabilă astfel:
 - terenul situat în str.Marc Aureliu, Piața Ovidiu, în suprafață de 311 mp are valoarea de inventar de 1.669.625,89 lei, inventariat prin HCL nr.280/09.05.2008 anexa nr.24 și HCL nr.307/2016 anexa 14;
 - terenul situat în Piața Ovidiu nr.2F, în suprafață de 195 mp are valoarea de inventar de 1.046.871,54 lei, inventariat prin HCL nr.403/30.09.2024 anexa nr.6.
 - punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr.R128731/14.08.2024 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia acest imobil poate face obiectul 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.R83341/16.04.2025 a Serviciului Juridic verificarea se efectuează după denumire stradă și număr stradal, careu și lot: "Din verificările efectuate după denumire stradă, Piața Ovidiu, număr stradal, nr.2F, după careu, careu nou "131", după lot, lotul nou "17","19", conform datelor transmise

[Signature]

de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr.R.128731/14.08.2024 și a adresei de suprapunere înregistrată sub nr.83341/10.04.2025 NU rezultă înregistrate în evidența informatizată a Serviciului juridic notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001”;

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești - conform adresei nr.R83341/16.04.2025 a Serviciului Juridic se efectuează după denumire stradă cu număr stradal și număr cadastral: *”Din verificările efectuate după denumire stradă, Piața Ovidiu, număr stadal, nr.2F, număr cadastral, 260184 și conform datelor transmise în situația juridică nr.R128731/14.08.2024 și având în vedere adresa Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală nr.22117/12.07.2024, NU rezultă înregistrate litigii pe rolul instanțelor de judecată.”*

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T84994-2/08.10.2024 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, la adresa din Constanța, strada Piața Ovidiu nr.2F, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr.51, cu imobil teren intravilan în proprietate în suprafață de 195,00 mp, deținut conform H.C.L.M. nr.23/31.01.2024, anexa nr.4 și H.C.L.M. nr.403/30.09.2024, anexa nr.6; Conform anexei nr.24 la H.C.L.M. nr.280/09.05.2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, a fost aprobată completarea H.C.L.M. nr.109/2005 cu imobil teren intravilan în proprietate în suprafață de 415,00 mp, situat la adresa din Constanța, strada Marcus Aurelius – Piața Ovidiu.

➤ Raportul nr.83504/14.04.2025 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 Zonal aprobat cu hotărârea de consiliu local HCL nr.416/21.11.2003, HCL nr.132/28.03.2024 privind aprobarea ”Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța” și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic și studiu fotografic.*

2.Regimul juridic: teren aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.280/2008, anexa 24 și HCL nr. 403/2024, anexa 6, (terenul în suprafață de 486 mp face parte din totalul de 506 mp) identificat cu nr. Cadastral 260184 conform adresei nr. 128731/14.08.2024 a Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

3.Regimul economic al imobilului:

3.1. **Folosința actuală:** teren liber fără date referitoare la construcții conform mențiuni din plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. Cadastral 260181 – nr. 59187/2024.

3.2. **Destinația terenului** stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate PUZ aprobat cu HCL 416/21.11.2003 – CS1: zona comercială și de servicii situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/menținerea unor funcțiuni publice la parterul clădirilor și circulații publice.

a. **Destinații admise:** locuire; servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; alimentație publică (restaurante, cafenele, ceainării, cofetării, etc.); servicii turistice-informare/rezervare, agenții turistice, unități de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanță locală și municipală; utilizarea curților

construcțiilor pentru funcțiuni cu caracter public; se admite acoperirea cu materiale transparente a curților interioare pentru transformarea lor în spații funcționale utile.

b. Destinații admise cu condiționări: se recomandă admiterea funcțiunilor care nu permit accesul liber al publicului în clădire la nivelul parterului doar în următoarele condiții: frontul aferent clădirii în cauză nu depășește o treime din latura respectivă a insulei din care face parte și nu se învecinează mai mult de două astfel de clădiri; -sunt admise activități productive manufacturiere de lux, cu ateliere deschise accesului public, atractive din punct de vedere turistic, care nu poluează și nu generează fluxuri importante de persoane și transport (transport greu sau mai mult de 5 autovehicule mici de transport pe zi); -se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță mai mică de 50m de instituțiile publice sau lăcașurile de cult; -se admite reconversia funcțională a locuințelor existente dacă acestea sunt înlocuite cu funcțiuni cu acces public sau dacă se păstrează funcțiunea de locuire într-o pondere de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate; -se admite refuncționalizarea locuințelor pentru includerea în partiul acestora a spațiilor necesare pentru profesii libere.

c. Destinații interzise: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată; -activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; -activități productive de orice alt tip decât cele specificate în Destinații admise cu condiționări; -activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice; -construcții noi cu funcțiunea de spital; -depozitare și vânzare en-gros; -depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; -depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; clădiri multietajate supraterrane pentru gararea autovehiculelor; -construcții provizorii de orice natură; -orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate; -orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; -în zonele în care se propune închiderea unor străzi/porțiuni de străzi pentru circulația auto amenajările propuse vor evidenția obligatoriu traseul inițial al străzilor protejate; -lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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:

- nr. crt.11 - CT-I-m-A-02553.10 - Apeducte – galerii, municipiul CONSTANȚA, În subsolul orașului antic Tomis și la baza falezelor, cu intrări la Plaja "Modern", Portul Tomis, Școala 2, Tribunal, Edificiul roman cu mozaic și Bd. Termele Romane;

- Situl arheologic „Orașul antic Tomis”, Peninsula Constanța, între bd. Ferdinand, faleza de E a orașului până la plaja Modern, Cazino, Poarta 1, port comercial, bd. Termele Romane (fost Marinarilor), strada Traian, Cod CT-I-s-A-02553, nr.crt.1;

- Situl urban „Zona peninsulară Constanța”, Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd.Ferdinand până la str.Atelierelor, str.Traian, bd.Termale Romane (fost Marinarilor), Cod CT-II-s-B-02832, nr.crt.486.

3.5. Interdicții: DA. Terenul este situat în două zone de reglementare: circulații publice și CS1 (în vederea construirii este necesară studierea printr-o

documentație urbanistică de tip PUZ coroborat cu legislația privind zonele istorice protejate).

Conform reglementărilor din PUZ referitoare la regulile privind clădirile noi: "construcția noilor clădiri va fi autorizată numai în urma întocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legislației privind zonele istorice protejate".

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: maxim 80% conform planșă reglementări.

4.2. Coeficient de utilizare aprobat: maxim 3 conform planșă reglementări.

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

4.4. Regim maxim de înălțime: P+2E+M conform planșă reglementări.

4.5. Caracteristicile parcelei: imobilul se află situat în interiorul Zonei I de protecție istorică: este obligatorie conservarea parcelarului și aliniamentului istoric sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii. Pentru insula în care se află imobilul, tipul de construire indicat pe planul de reglementări urbanistice este cel înșiruit.

Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: -au frontul la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru cele cuplate sau izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150mp pentru clădirile înșiruite și de minim 200mp pentru cele cuplate sau izolate; adancimea este mai mare sau cel puțin egală cu adancimea parcelei. Este interzisă subîmpărțirea unor parcele ce ar genera loturi care nu se înscriu în condițiile menționate; -pentru parcele mai mici de 150mp și/sau cu frontul la stradă mai mic de 8m se recomandă gruparea lor cu parcele învecinate (în condițiile menționate anterior); dacă acest lucru nu este posibil modul de utilizare al parcelei va fi decis pe baza unui P.U.D. care să includă partiul de arhitectură și un studiu de însorire care să demonstreze fezabilitatea soluției, respectarea normelor minime de însorire, faptul că nu sunt incomodate vecinătățile și că sunt respectate celelalte prevederi regulamentare. În cazul echipamentelor publice amplasate izolat pe lot se recomandă o suprafață minimă a parcelei de 1000mp cu un front la stradă de minim 30m. În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o construcție nouă vor fi exprimate în arhitectura fațadelor, în amenajările exterioare și, pe cât posibil, în plan amprentele parcelarului istoric. În cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24m în cazul fronturilor continui și de maxim 36m în cazul fronturilor discontinui.

4.6. Circulații și accese: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate; -în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (lățime minimă 3m, înălțime minimă 4,5m); -pentru aceeași clădire distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30m; -construcțiile publice vor fi prevăzute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot să coincidă), acces de serviciu (va fi rezolvat fără a intersecta accesul oficial); -pentru construcțiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot să coincidă), accesul la tezaur, accesul

de serviciu; -pentru construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului și pentru aprovizionare; -pentru construcțiile de învățământ se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgențe; -fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevăzute cu minim 2 benzi de circulație (6m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgire pentru manevrele de întoarcere la capăt; -în cazul funcțiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare; -vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

a. Accese: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate; -în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (lățime minimă 3m, înălțime minimă 4,5m); -pentru aceeași clădire distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30m; -construcțiile publice vor fi prevăzute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot să coincidă), acces de serviciu (va fi rezolvat fără a intersecta accesul oficial); -pentru construcțiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot să coincidă), accesul la tezaur, accesul de serviciu; -pentru construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului și pentru aprovizionare; -pentru construcțiile de învățământ se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgențe; -fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevăzute cu minim 2 benzi de circulație (6m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgire pentru manevrele de întoarcere la capăt; -în cazul funcțiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare; -vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

b. Parcaje: 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): Terenul este situat în două zone de reglementare: circulații publice și CS1 (în vederea construirii este necesară studierea printr-o documentație urbanistică de tip PUZ coroborat cu legislația privind zonele istorice protejate). Conform reglementărilor din PUZ referitoare la regulile privind clădirile noi: "construcția noilor clădiri va fi autorizată numai în urma întocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legislației privind zonele istorice protejate".

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: conform pct. 3.2.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată: conform pct. 3.2.

➤ Punctul de vedere nr.R85635/14.04.2025 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul situat în str.Piața Ovidiu nr.2F, 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.R85643/16.04.2025 al Serviciului programe și proiecte de interes public din cadrul Direcției patrimoniu, conform căruia: pe imobilul

situat în municipiul Constanța, str. Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, la data prezentei, 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.R85640/16.04.2025 al Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: Serviciului salubritate și spații verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe bunul imobil situat în str. Piața Ovidiu nr.2F și 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.R85636/16.04.2025 al Direcției servicii publice, conform căruia: pe terenul situat în Str. Piața Ovidiu nr.2F, teren în suprafață de 486 mp, 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 486 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 de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 486 mp situat în municipiul Constanța, str. Piața Ovidiu nr.2F, identificat cu număr cadastral 260184, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Director executiv,
Oana MARTIN

Șef serviciu,
Monica HAGI

Întocmit,
Insp. Daniela NANU
Ed.I, rev.02

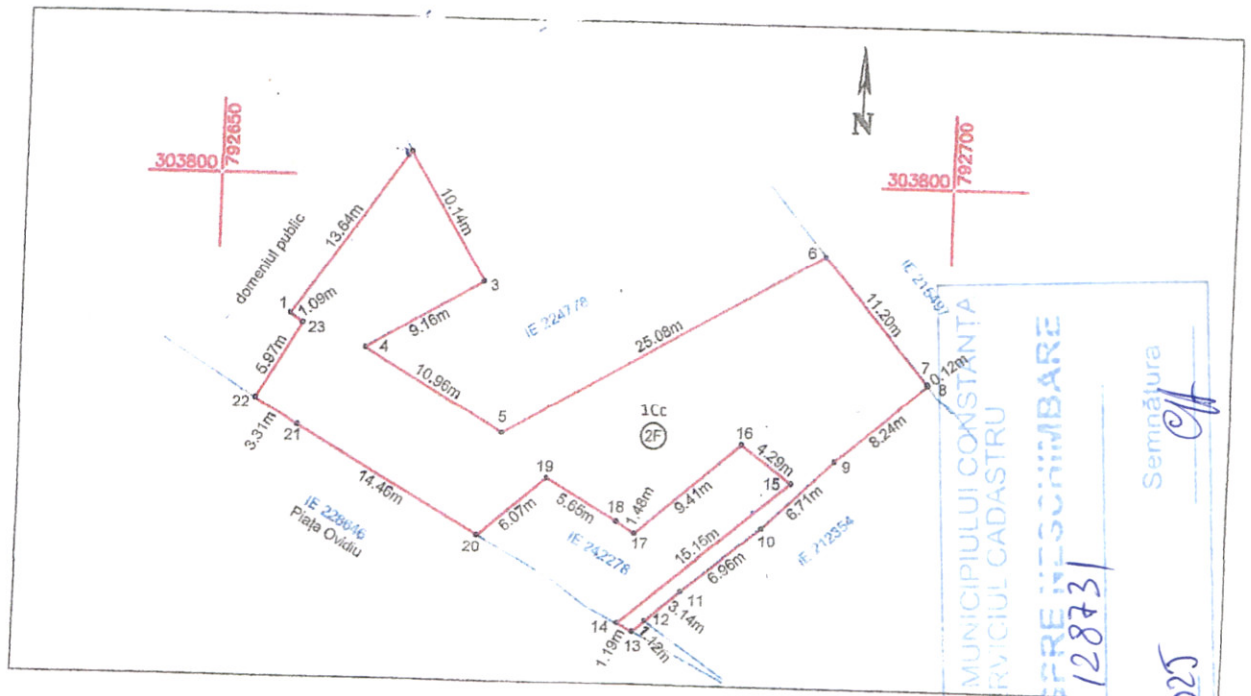
Serviciul Juridic
C.j. Aurora ZANA

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Numărul Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [mp]	Adresa imobilului
260184	486 mp	Piața Ovidiu nr. 2F – Strada Marcus Aurelius, Orașul Constanța, Jud. Constanța
Număr Cartea Funciara:		Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.) Constanța



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	486	Teren intravilan împrejmuit de construcție între punctele 8 – 9 și 10 – 11 și neimprejmuit între celelalte puncte
Total		486	

B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 486 mp
Suprafața din act = 610 mp

Executant, S.C. THEOTOP SRL Ing. Cojocă Georgiana Ionela Certificat de autorizare Seria RO-B-F, Nr. 1701, Categorie D Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întemierii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila Georgiana Ionela Cojocă Semnătura digitală de Georgiana Ionela Cojocă Data: 14.03.2024	Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Data: 59187/2024 Ștampila BCPI Gabriela-Veronica Ochiana Semnătura digitală de Gabriela-Veronica Ochiana Data: 2024.03.19 10:15:47 +02'00'
--	--