ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E
privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Traian nr.9, în suprafață de 100,34 mp, către Memiș Celik – Onür

Consiliul local al municipiului Constanţa, întrunit în şedinţa ordinară din data de _____

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.94065/17.06.2020, avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanţe, administrarea domeniului public şi privat al municipiului Constanţa, avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administraţie publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeanului şi raportul Direcţiei autorizare și sprijin operatori economici Serviciul contracte nr. 96279/22.06.2020;

Având în vedere prevederile:
- Legii nr.50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.42/23.02.2016, anexa nr.4, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- art.18, alin.(2) din anexa la HCL nr.261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea de cumpărare nr.122941/24.07.2018, completată prin adresele nr.34278/19.02.2019, nr.36479/24.02.2020 și nr.88732/09.06.2020 depuse de către Munteanu Liviu-George și Munteanu Mihaela, respectiv de Memis Celik-Onür;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c, alin. 6 lit. b, art. 354, art. 355, art. 364 alin. 1 și alin. 2 și ale art.196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe, a terenului situat în municipiul Constanța, str. Traian nr.9, în suprafață de 100,34 mp, către Memis Celik-Onür, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul proprietate privată a municipiului Constanța, reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 248960 înscrisă în Cartea funciară nr.248960 a UAT Constanța și a încheierii de intabulare nr.11374/28.01.2020.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R87675/10.06.2020.

Art.2. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcţiei urbanism, Direcţiei autorizare și sprijin operatori economici, Direcţiei patrimoniu și cadastru, Direcției financiare, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, numitului Memiș Celik - Onür (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire şi spre ştiinţă Instituţiei prefectului judeţului Constanţa.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

CONSTANŢA

NR...../.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 94065/17.06.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

Conform documentației cadastrale nr.248960 și încheierii de intabulare nr.11374/28.01.2020, terenul în suprafață de 100,34 mp reprezintă diferență din măsurători (148 mp suprafață din măsurători și 47,66 mp suprafață din acte).

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 148 mp este deținută și folosită de către Memiș Celik-Onür, în indiviziune cu municipiul Constanța.

Bunul imobil-teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prin vânzarea terenului, municipiul Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

În temeiul art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Traian nr.9, în suprafață de 100,34 mp, către Memiș Celik-Onür.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMĂRIA MUNICIPUL CONSTANŢA
DIRECŢIA AUTORIZARE ŞI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.96279/22.06.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 94065/17.06.2020 al domnului primar Decebal Făgădău şi având în vedere prevederile Ordonanţei de urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanţa;

Prin cererile de cumpărare nr.122941/24.07.2018, completată prin adresele nr.34278/19.02.2019 depuse de către Munteanu Liviu-George şi Munteanu Mihaela, şi cererea nr.36479/24.02.2020 completată prin adresa nr.88732/09.06.2020 depusă de Memis Celik-Onür, actualul proprietar al terenului în suprafaţă de 47,66 mp, s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanţa, str. Traian nr.9, în suprafaţă de 100,34 mp.

Terenul reprezintă diferenţă din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentaţiei cadastrale identificată cu numărul cadastral 248960, înscrisă în Cartea funciară nr.248960 a UAT Constanţa emisă de OCPI Constanţa şi a încheierii de intabulare nr.11374, respectiv 148 mp suprafaţă rezultată din măsurători şi 47,66 mp suprafaţa din acte, conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Munteanu George-Liviu şi Munteanu Mihaela şi Memiş Celik-Onür, autentificat la BNP Mariana Iosif sub nr. nr.246/28.01.2020.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanţa, str. Traian nr.9, în suprafaţă de 148 mp, proprietate privată a municipiului Constanţa, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situaţia juridică nr.122941/28.12.2018, completată prin adresele nr.148612/11.09.2019, nr.184535/02.10.2019, nr.207247/18.11.2019, nr.24498/ 20.02.2020, nr.71996/04.05.2020 şi nr.36479/23.03.2020, care stabileşte:

- apartenenţa terenului la domeniul privat al municipiului Constanţa, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparţinând domeniului privat al municipiului Constanţa, conform HCL nr.16/30.01.2018, anexa nr.12.
- conform adresei SPIT Constanţa nr.R-T43377/09.06.2020, la adresa din municipiul Constanţa, str. Traian nr.9, Primăria municipiului Constanţa figurează înregistrată în evidenţele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafaţă de 100,34 mp, deţinut conform HCL nr.16/30.01.2018, anexa nr.12.
- în prezent în baza de date a SPIT Constanţa, conform adresei n r.R-S17434/09.06.2020, figurează înregistrat şi impus Memiş CeliK – Onur, cu imobil compus din teren proprietate în suprafaţă indiviză de 47,66 mp din acte, reprezentând cota indiviză de 1/3 din terenul în suprafaşă totală de 148 mp, dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.246/28.01.2020, de la Munteanua George Liviu şi Munteanu Mihaela.
- verificarea din punct de vedere al litigiilor şi notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001;

➢ Raportul Direcției urbanism nr.R87675/10.06.2020 privind reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- „HCL nr.416/21.11.2003 – Reablitarea și revitalizarea zonei Peninsulare a municipiului Constanta.

- Folosința actuală: teren liber, conform adresei nr.R122941/28.12.2018, emisă de către Direcția Patrimoniu și Cadastru.

- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică CS1- zona situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/menținerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor, conform plan reglementări;

- Utilizări admise: locuire; servicii comerciale şi comerţ adecvate zonei centrale şi protejate, cu atractivitate ridicată pentru public şi din punct de vedere turistic; alimentaţie publică (restaurante, cafenele, ceainării, cofetării, etc.); servicii turistice-informare/rezervare, agenţii turistice, unităţi de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanţă locală şi municipală ...;

- Zonă protejată: DA, Situl arheologic „Oraşul antic Tomis", Peninsula Constanţa, între bd. Ferdinand, faleza de E a oraşului 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 Constanţa", Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd.Ferdinand până la str.Atelierelor, str.Traian, bd.Termele Romane (fost Marinarilor), Cod CT-II-s-B-02832, nr.crt.486

- Interdicții (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.

- Procent de ocupare al terenului aprobat: 70%;

- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: 2,5;

- Regim maxim de înălțime: P+2E+M;

- Caracteristicile parcelei: este obligatorie conservarea parcelarului și aliniamentului istoric sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate de constructii provizorii. Sunt construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: au frontul la stradă de minim 9 m pentru clădirile înșiruite și de minim 12 m pentru cele cuplate sau izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădirile înșiruite și de minim 200mp pentru cele cuplate sau izolate ...;

- 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 obtinut printr-una din proprietatile invecinate ...;

- Accese: conform pct. 4.6;

-Parcaje: se vor asigura în afara circulațiilor publice, conform HG nr.525/27.06.1996, HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța: art.16 se exceptează (nu se vor asigura locuri de parcaje) de la aplicarea prevederilor prezentului regulament construcțiile care: b) se situează în zona Peninsulă, HCL nr.28/30.01.2018 și HCL nr.532/19.12.2018 ...".

Diferența de 100,34 mp reprezentând suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren respectiv 148 mp este deținută în indiviziune cu municipiul Constanța și folosită de către Memiș Celik - Onur.

Conform art.364 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, constructorul de bună credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare.

Prin vânzarea terenului, municipiului Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

Bunul imobil – teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 100,34 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va 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 funcţiunilor şi a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condiţiile respectării de către proprietar a cerinţelor legale referitoare la avizare şi autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările şi completările ulterioare, şi sub rezerva plăţii către Municipiul Constanţa a eventualei diferenţe de preţ rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se doreşte autorizarea.

Față de toate cele prezentate mai sus, în raport cu prevederile HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, art.2 alin. 1 și art.2, alin. 2 "vânzarea bunurilor imobile ..., pentru care există cel puțin o cerere de cumpărare, este supusă aprobării Consiliului local care va hotărî asupra oportunității vânzării și a procedurii aplicabile fiecărui caz în parte...", supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării *"proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Traian nr.9, în suprafață de 100,34 mp, către Memiș Celik – Onur, reprezentând diferență din măsurători".*

Director executiv
Camelia DUDAȘ

Șef serviciu
Monica HAGI

Întocmit
Insp. Georgiana TERCIU

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ŞI LIBERTĂŢILOR CETĂŢEANULUI

A V I Z

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.94065/17.06.2020.

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Traian nr.9, în suprafață de 100,34 mp, către Memiș Celik – Onur, reprezentând diferență din măsurători.

Comisia întrunită azi _____ 2020, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREŞEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET FINANŢE ŞI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANŢA

A V I Z

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.94065/17.06.2020.

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Traian nr.9, în suprafață de 100,34 mp, către Memiș Celik – Onur, reprezentând diferență din măsurători.

Comisia întrunită azi _____ 2020, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREŞEDINTE COMISIE,

ANDREIAŞ CRISTIAN MARIUS