



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului
situat în municipiul Constanța, str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88 G,
în suprafață de 44 mp, către Mănițiu Victor

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

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.30332/14.02.2019, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr. 30338/14.02.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 194/30.06.2017, anexa nr. 2 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;

Având în vedere cererea nr.138932/22.08.2018 depusă de către domnul Mănițiu Victor;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe, a terenului situat în municipiul Constanța, str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, în suprafață de 44 mp, către domnul Mănițiu Victor, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 248262 înscrisă în Cartea funciară nr.248262 a UAT Constanța și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.205554/16.01.2019.

Art.2. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală, Direcției financiare, domnului Mănițiu Victor (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.30332/14.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Conform documentației cadastrale nr.248262 și încheierii de intabulare nr.67714/31.05.2018, terenul în suprafață de 44 mp reprezintă diferență din măsurători (244 mp suprafață din măsurători și 200 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 244 mp este deținută și folosită de către domnul Mănițiu Victor, 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. 45 alin.6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, în suprafață de 44 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEJUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET FINANȚE ȘI
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.30332/14.02.2019;

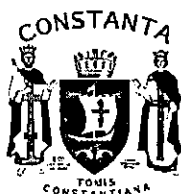
Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, în suprafață de 44 mp".

Comisia întrunită azi 22.02 2019, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII
PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.30332/14.02.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, în suprafață de 44 mp".

Comisia întrunită azi 21.02. 2019, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.30338/14.02.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.30332/14.02.2019 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

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

Prin cererea de cumpărare nr.138932/22.08.2018 depusă de domnul Mănițiu Victor s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, în suprafață de 44 mp.

Terenul în suprafață de 44 mp, reprezintă diferență din măsurători, 244 mp suprafață din măsurători și 200 mp suprafață din acte, conform actului de partaj voluntar nr.1050/30.05.2018, autentificat la BNP Vizireanu Raluca Meline, prin care s-a atribuit în proprietatea numitului Mănițiu Victor terenul în suprafață de 200 mp, diferență rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 248262, înscrisă în Cartea funciară nr.248262 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța și a încheierii de intabulare nr.67714/31.05.2018 și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, în suprafață de 44 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.138932/13.11.2018, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.194/30.06.2017, anexa 2.

- deținerea terenului de către domnul Mănițiu Victor în indiviziune cu municipiul Constanța;

- conform adreselor SPIT Constanța nr.T69360/31.08.2018 și nr.R-T74047/20.09.2018, la adresa din municipiul Constanța, strada Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, Primăria municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață indiviză de 44 mp, reprezentând diferență din măsurători, deținut conform HCL nr.194/2017, Anexa nr.2.

- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R205554/16.01.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- *"Conform PUG aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018: destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2a – locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri*

- *Utilizări admise: locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesii liberale (arhitectură, avocatură, medicină, etc.) în limita a maxim 25% din suprafața construită ...;*
- *Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent*
- *Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr.2828/24.12.2015 – Necropola orașului antic Tomis ..."*
- *Procent de ocupare al terenului aprobat max. 35%;*
- *Coeficient de utilizare: aprobat maxim.1;*
- *Regim de maxim înălțime P+2E (maxim 10 m) ... "*

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, în suprafață de 44 mp, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 244 mp este deținută și folosită de către domnul Mănițiu Victor, în indiviziune cu municipiul Constanța.

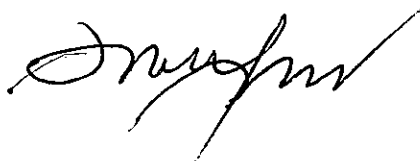
Bunul imobil-teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prin vânzarea terenului, municipiul Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată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

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 44 mp, diferență din măsurători, cumpărătorul va deveni proprietar pe întreaga suprafață de 244 mp 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 funcțiilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G, în suprafață de 44 mp, către domnul Mănițiu Victor.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ



ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI



Elaborat,
Georgiana Terciu

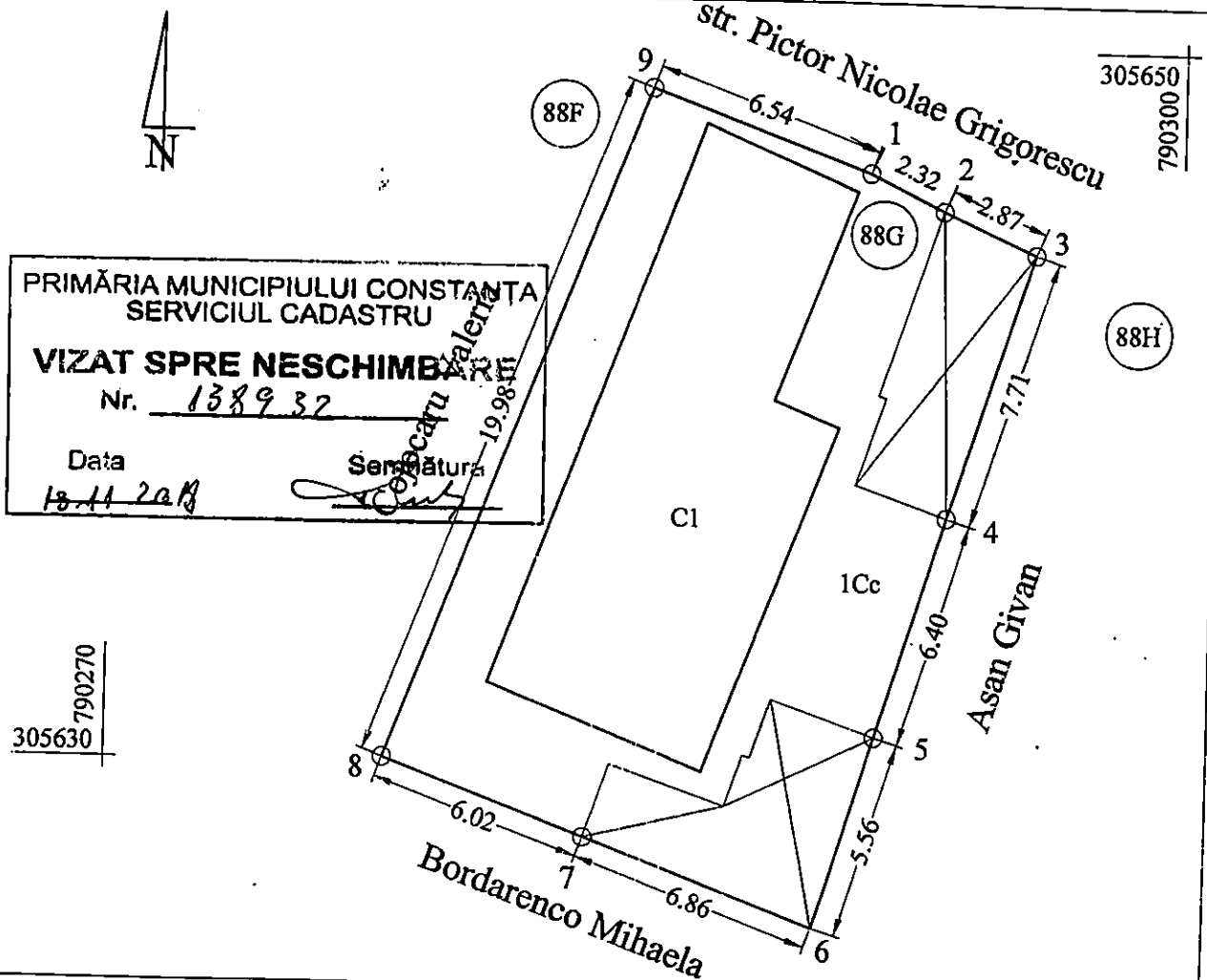


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
242262	244	Str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 88 G Constanta

Nr. Cartea Funciara	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 138932
Data 13.11.2017
Semnatura [Signature]

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	244	gard intre punctele 4-5, 7-8-9-1-2 constructie pe limita intre punctele 2-3-4, 5-6-7
Total		244	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CL	96	locuinta parter cu 4 camere si dependinte Suprafata construita desfasurata de 96 mp nu detine certificat de performanta energetica
Total		96	

Suprafata totala masurata a imobilului = 244 mp
Suprafata din acte = 244 mp

Executant,
ing. Baiceanu Liliana
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 0287
din 21.10.2010
BAICEANU LILIANA

Data: 21.11.2017
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
correspondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector,

OFICINA DE CADASTRU SI PUBLICITATE FUNCIARA CONSTANTA
Nume si Prenume: CRETĂ ZOȚA
Funcția: CONSILIER GR. I A

Data: 29 DEC. 2017
Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral