



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, Stațiunea Mamaia, aferent activului "Bufet
Felix", în suprafață de 854 mp, către SC Marina & Santis SRL**

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.51781/13.03.2019, 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.51783/13.03.2019;

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.109/28.02.2005, poziția 147 privind centralizarea "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 de cumpărare nr. 147654/16.11.2017 completată prin adresa nr.4349/09.01.2019, depusă de către SC Marina & Santis SRL;

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, Stațiunea Mamaia, aferent activului "Bufet Felix", în suprafață de 854 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul în suprafață de 854 mp este aferent activului "Bufet Felix", deținut în proprietate de către SC Marina & Santis SRL, conform extrasului de carte funciară nr.230677-C1 și a încheierii de întabulare nr.3268/19.01.2012, emise de OCPI Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R147654/12.12.2018.

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, SC Marina & Santis SRL (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

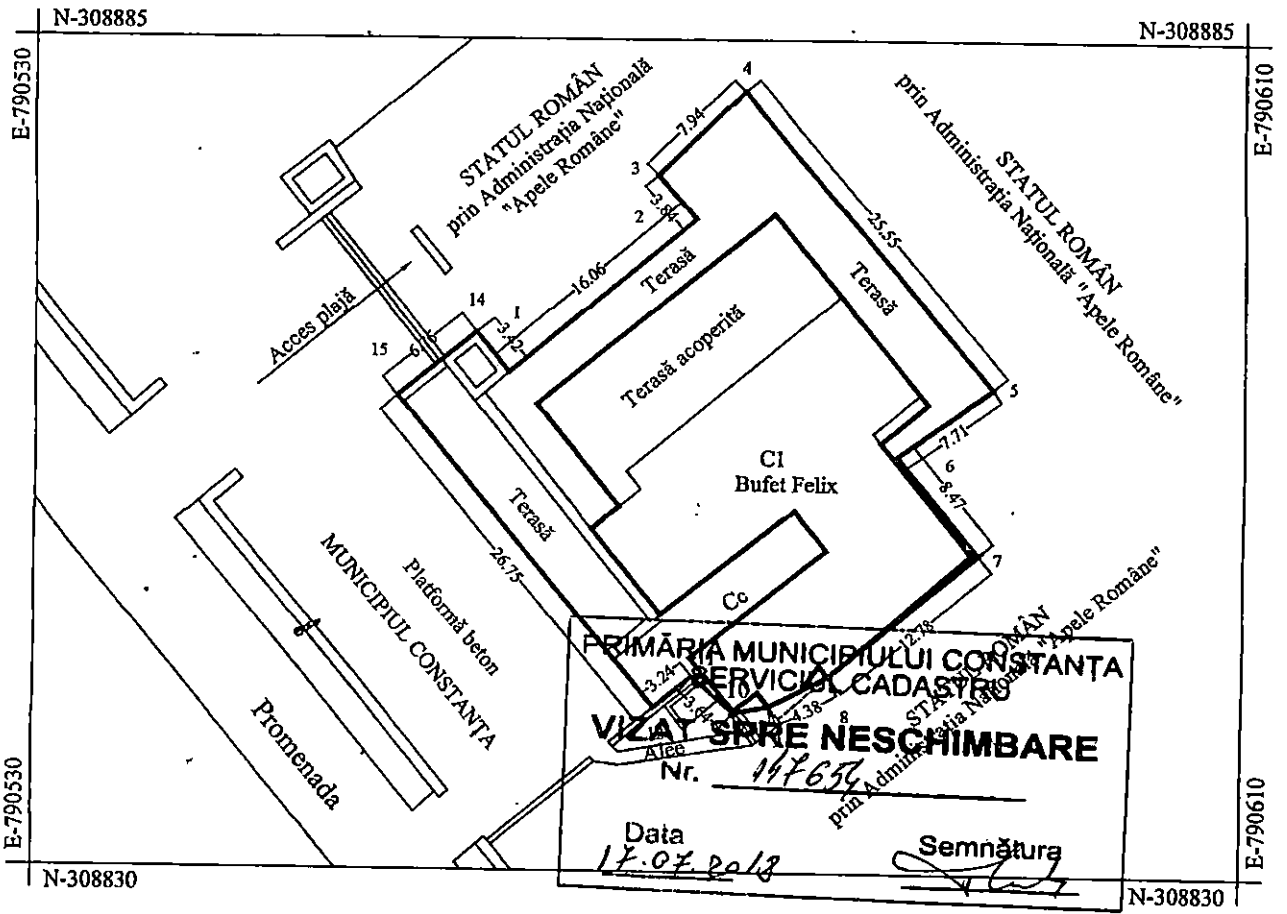
CONSTANȚA

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

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
230677	854	Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, zona Hotel Bavaria Blu	
Cartea funciară		UAT	CONSTANȚA



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
I	Cc	854		
TOTAL		854		Fără împrejmuire

CONFORM CU ORIGINALUL

A. Date referitoare la construcții				
Cod construcție	Suprafața constr. la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
CI	480	40803	Bufet Felix • 9 încăperi cu anexe • Suprafață construită desfășurată = 480 mp • Anul construirii : - • Construit din cărămidă pe radier general din beton • Nu deține certificat de performanță energetică	
TOTAL				

Inventar de coordonate "Stereografic 1970"					
Nr. pct.	E (m)	N (m)	Nr. pct.	E (m)	N (m)
1	790561.470	308862.940	8	790582.750	308842.990
2	790573.820	308873.200	9	790578.850	308840.990
3	790571.320	308876.110	10	790576.550	308840.590
4	790577.020	308881.640	11	790573.770	308842.940
5	790593.450	308862.070	12	790571.261	308840.884
6	790587.150	308857.630	13	790554.047	308861.362
7	790592.590	308851.140	14	790559.319	308865.600

Executant:
Ing. GHITĂ Tudor
18.01.2012

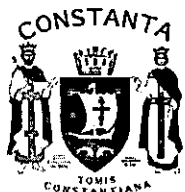
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CT-F
Nr. 0607
TUDOR GHITĂ
București, Calea Grădinarilor

Se confirmă suprafața din măsuratori și introducerea imobilului în baza de date

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA
Nume și Prenume: TUDORIC LIVIA
Funcția: CONSILIER GR. I

3268/24-01-2012

Suprafață totală măsurată = 854 mp
Suprafața din acte = 854 mp



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.51781/13.03.2019

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.230677, încheierii de intabulare nr.3268/19.01.2012 și extrasului de carte funciară nr.230677-C1 emise de OCPI Constanța, terenul în suprafață de 854 mp, reprezintă teren aferent construcției deținute în proprietate de către SC Marina & Santis SRL, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr.1999/28.05.2003

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, Stațiunea Mamaia, aferent activului "Bufet Felix", în suprafață de 854 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



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.51781/13.03.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent activului "Bufet Felix", în suprafață de 854 mp".

Comisia întrunită azi 19.03. 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL 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.51784/13.03.2019;

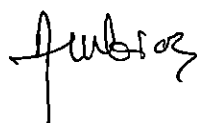
Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent activului "Bufet Felix", în suprafață de 854 mp".

Comisia întrunită azi 22.03 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
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.51783/13.03.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.51783/13.03.2019 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.147654/16.11.2017 completată prin adresa nr.4349/09.01.2019, depusă de către SC Marina & Santis SRL, s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent "Bufet Felix", în suprafață de 854 mp, teren aferent construcției "Bufet Felix", deținut în proprietate de către SC Marina & Santis SRL, conform contractului de vânzare – cumpărare nr.1999/28.05.2003.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent activului "Bufet Felix", în suprafață de 854 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situația juridică nr.147654/19.07.2018, completată prin adresele nr.147654/02.08.2018 și nr.147654/19.11.2018, care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.84/2002, anexa 1, poziția 519, centralizat prin HCL nr.109/28.02.2005, anexa 1, poziția 3334.
 - construcția C1 "Bufet Felix", identificată cu numărul cadastral 230677-C1, înscrisă în Cartea funciară nr.230677-C1 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța în data de 09.11.2017, este edificată pe terenul în suprafață de 854 mp, deținută în proprietate de către SC Marina & Santis SRL, conform contractului de vânzare – cumpărare nr.1999/28.05.2003.
 - conform adreselor SPIT Constanța nr.R-B39336/19.12.2017 și nr. R-T 89597/19.12.2017, la adresa din municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix – zona Hotel Bavaria Blu, figurează înregistrată și impusă Primăria municipiului Constanța, cu teren intravilan în suprafață de 854 mp, aferent activ Felix, deținut conform HCL nr.84/2002/1/519.
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

- Raportul Direcției urbanism nr. R147654/12.12.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:
 - *"Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică – zona A, UTR 2, conform PUZ aprobat prin HCL nr.121/24.05.2013.*

- utilizări admise: alimentație publică, cazare, servicii, comerț, conform pct.4, zona A, din tabel anexă la HCL nr.121/24.05.2013.
- terenul se află într-o zonă protejată – Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre.
- procent de ocupare al terenului aprobat: 100%;
- coeficient de utilizare al terenului aprobat: 4/UTR.

Construcția C1 edificată pe terenul în suprafață de 854 mp, este înscrisă în cartea funciară nr.230677-C1 emisă de către OCPI Constanța în data de 09.11.2017, are suprafața construită la sol de 480 mp și se află în proprietatea SC Marina & Santis SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1999/28.05.2003,

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix – zona Hotel Bavaria Blu, figurează înregistrată și impusă SC Marina & Santis SRL, cu imobilul compus din construcția "Bufet Felix", cu o valoare de inventar în sumă de 51.250,04 lei și teren intravilan în folosință în suprafață de 854 mp, deținut conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.1999/28.05.2003.

Bunul imobil – teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. 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. Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 854 mp, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

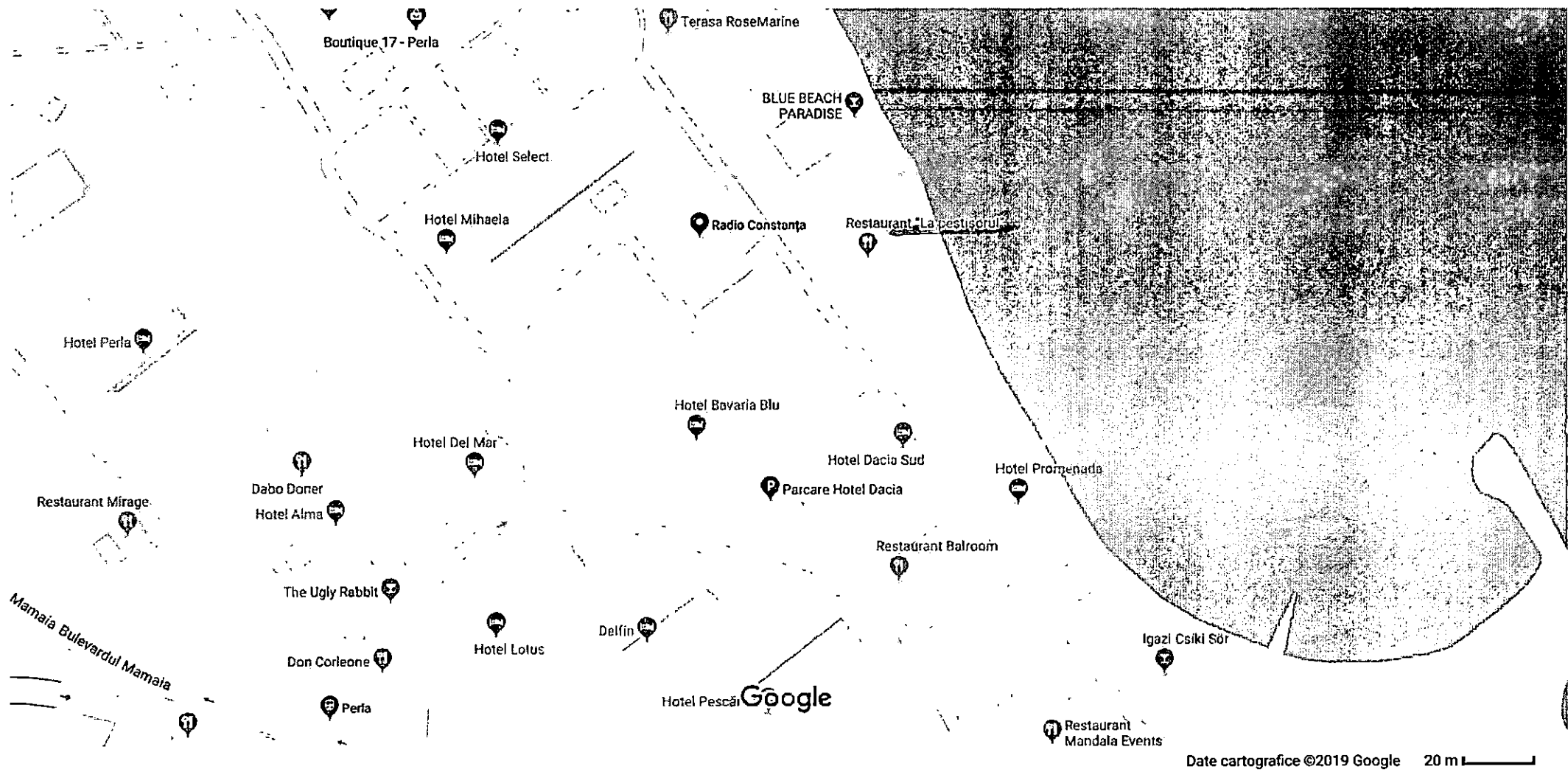
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către 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 menționate în prezentul raport, supunem atenției Consiliului Local, solicitarea de cumpărare nr.147654/16.11.2017 completată prin adresa nr.4349/09.01.2019, formulată de către SC Marina & Santis SRL, în vederea stabilirii necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent activului "Bufet Felix", în suprafață de 854 mp, în favoarea SC Marina & Santis SRL.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

Elaborat,
Georgiana Terciu



Perla

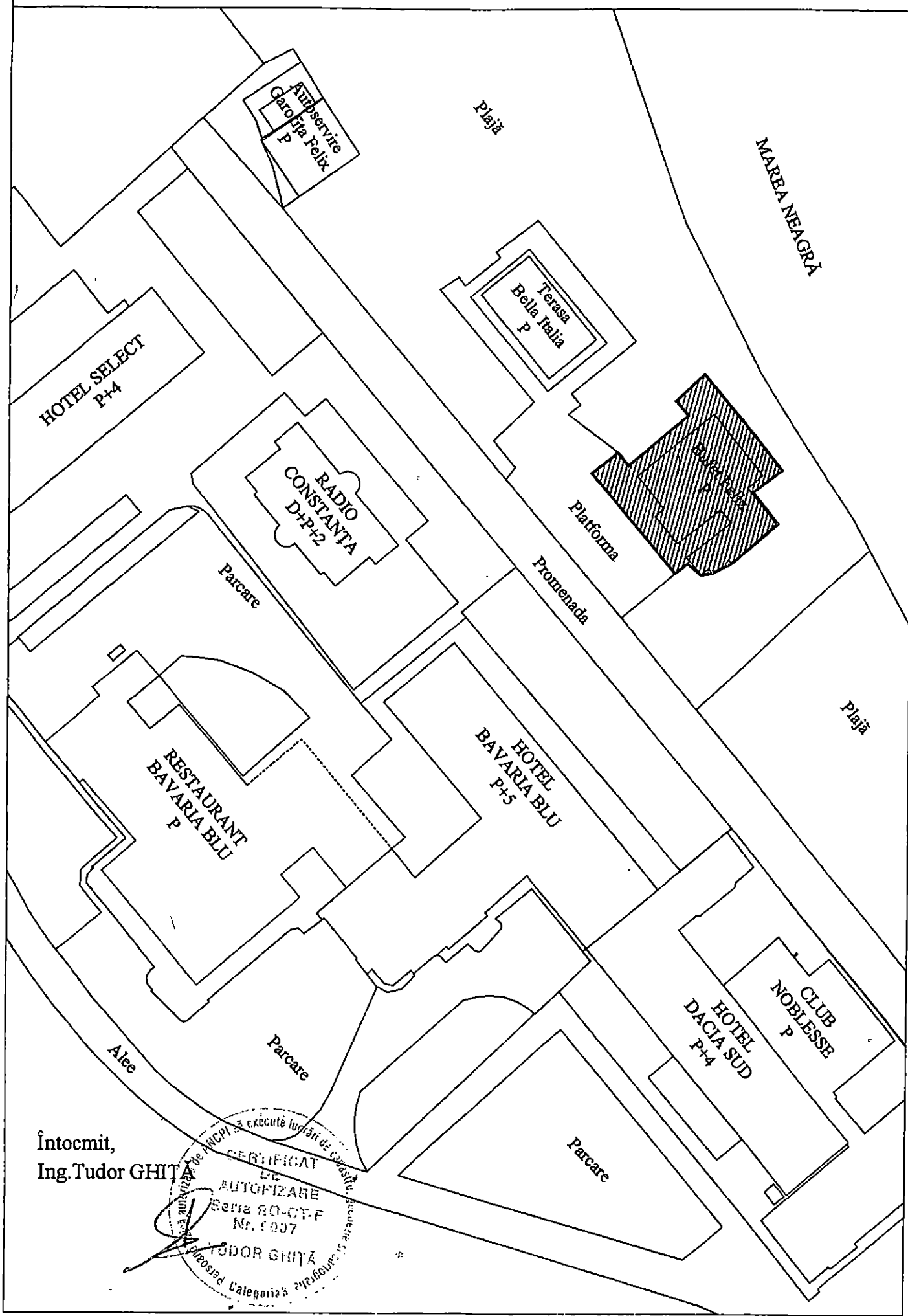
5,0 ★★★★★ (3)

Stație de autobuz · Bulevardul Mamaia





ÎNCADRARE ÎN ZONA
Scara 1 : 1000
Bufet Felix, zona Hotel Bavaria Blu



Întocmit,
Ing. Tudor GHITĂ

Școala Națională de Încadrare în Zona
și execută lucrări de calitate
CERTIFICAT
de
AUTORIZARE
Seria RO-CT-F
Nr. 007
TUDOR GHITĂ
Proiectant Categoria 2



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.147654/19.07.2017

Sc
Frey
19.07.2017
Dana
8.01.2018
[Signature]

**Către,
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI**

Serviciul Contracte

Urmare a adresei dvs. înregistrată la Prim.Municipiului Constanța sub nr. 147654/16.11.2017 prin care ne solicitați identificarea și localizarea imobilului **situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, zona Bavaria Blu, în suprafață de 854 mp**, în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile HCLM nr. 261/2017, vă comunicăm următoarele :

I

1. Identificarea bunului imobil

- a. Teren în suprafață de 854 mp ;
- b. Teren construit ;
- c. Nr. cadastral 230677

2. Istoricul patrimonial al imobilului

2.1 Conform planului cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, terenul în cauză constituia proprietatea Municipiului Constanța.

2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Imobilul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Bufet Felix, în suprafață de 854 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform H.C.L.M.nr.84/2002, anexa 1, poziția 519, centralizat prin H.C.L.M.nr.109/2005, anexa 1, poziția 3334.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări întocmită pentru imobilul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, în suprafață de 854 mp, precizăm că Arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

3. Istoricul de rol fiscal SPIT nr.R-T89597/19.12.2017 și nr.R-B39336/19.12.2017 ;

Anexăm prezentei :

- Copii adresă SPIT nr.R-T 89597/19.12.2017 și nr.R-B39336/19.12.2017 ;
- Extras plan cadastral scara 1 : 1000 ediție 1936-1938 ;
- Extras plan cadastral scara 1 : 500 ediție 1994-1997 ;
- H.C.L.M.nr.84/2002 și H.C.L.M.nr.109/2005.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Radu VOLCINSCHI

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

Sorina GHERASIM

SERVICIU PATRIMONIU

Elena ENACHE

4. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren -854mp, bufet Felix

NU	DETINEM	GATE	SUPLEMENTARE	FATA
DE CELE	CUPRINSE	IN	PREZENTA	ADRESA
INTOARCEA	DE	SERVICIUL	PATRIMONIUL	

ȘEF SERVICIU CADASTRU

NICOLETA FLORESCU



SERVICIUL CADASTRU

INST. COSTEL TURBANĂ

II. Anexat prezentei vă vom transmite punctul de vedere patrimonial prin adresa nr.

III. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Am verificat electronic până la data de 09.01.2018, în evidența informatizată a Serviciului Juridic conform datelor transmise de Direcția Patrimoniu în s.t. jur. nr. 147654/2017 pentru imobilul situat în Constanța, stațiunea Mamaia Bufet Felix zona Bazarul Blu, nu rezultă identificate notificări formulate în baza legii nr. 101/2007 în nici un alt litigiu. Nu ne apăsăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 09.01.2018.

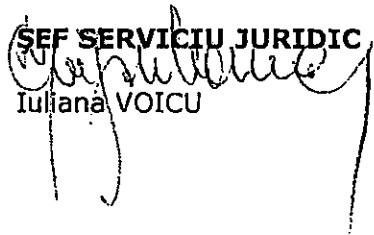
DIRECTOR EXECUTIV ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

FULVIA DINESCU



ȘEF SERVICIU JURIDIC

Iuliana VOICU



SERVICIUL JURIDIC

IORDACHE OANA

