



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, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp,
către SC Doris Trading 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.51789/13.03.2019, 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.51791/13.03.2019;

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.225/2006, anexa nr.13 - 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 de cumpărare nr. 153010/29.11.2017 completată prin adresa nr.199766/19.11.2018, depusă de către SC Doris Trading 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, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul în suprafață de 384 mp, este aferent construcției C1, deținută în proprietate de către SC Doris Trading SRL, conform extrasului de carte funciară nr.233897-C1 și a încheierii de intabulare nr.65485 emise de către OCPI Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R47098/11.03.2019.

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, SC Doris Trading 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

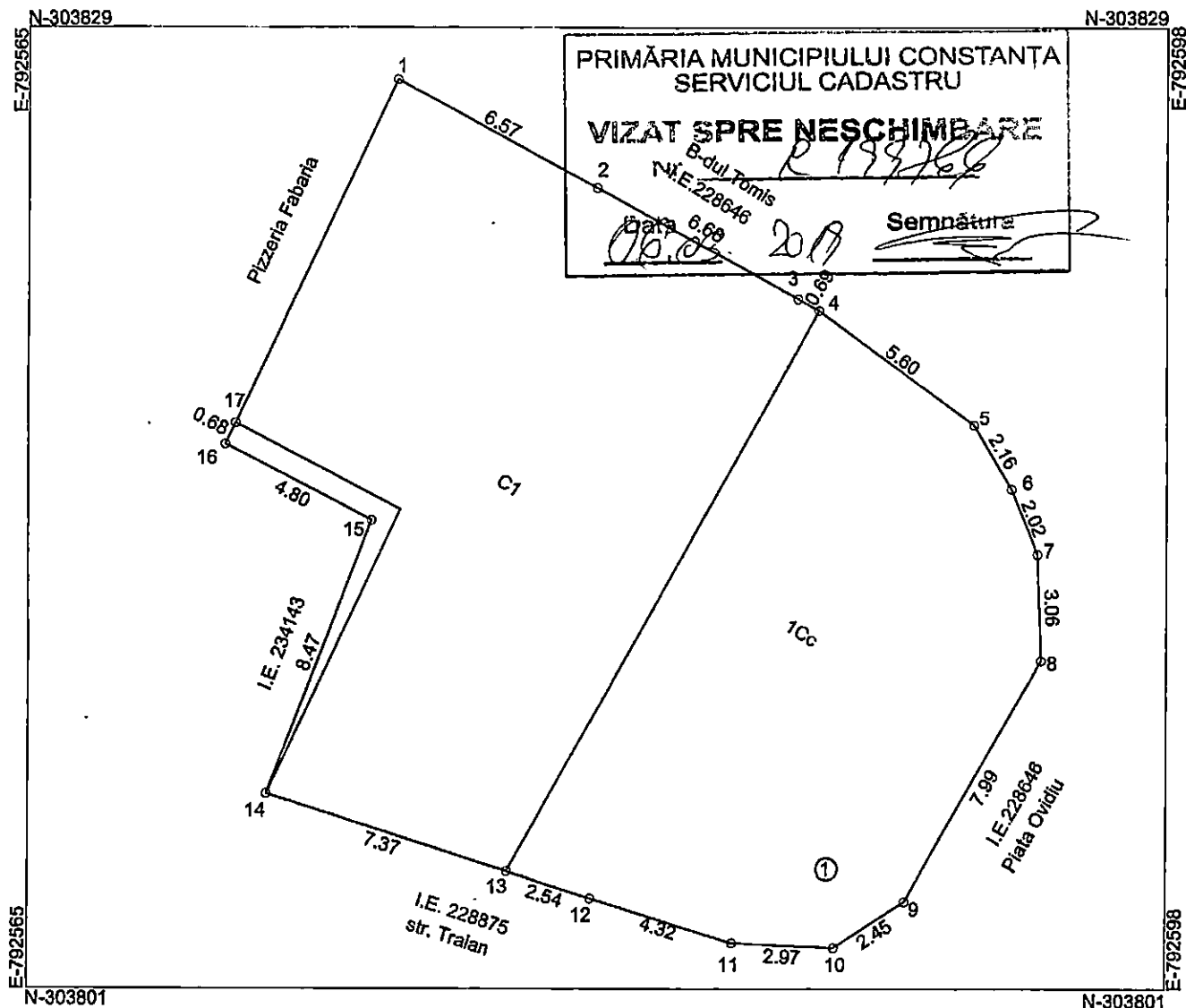
NR...../.....

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
233897	384 mp	Mun. Constanta, B-dul Tomis, nr. 1, Jud. Constanta

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Constanta



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	384	Imobilul este imprejmuit de zidurile constructiilor vecine intre pct.13-14-15-16-1, restul cu gard metalic
		384	
Total			
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	211	Imobil P+2E- Locuinte cu spatiu comercial la parter, edificata in anul 2018 la stadiul fizic de 55%.Suprafata construita desfasurata S= 677 mp
Total		211	
Suprafata totala masurata a imobilului = 384 mp			
Suprafata din act = 384 mp			

Executant Ing. Năprilescu Valentina Carmen

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Șerla RO-B-F 47.7982

NĂPRILESCU

VALENTINA CARMEN

Semnătura și stampila

Data: 25.05.2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

SERVICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE TERENURI AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Nume și Prenume: STOIAN MIRELA

Semnătura și parafă

Funcția: CONSILIER GR IA

Data:

Stampila BCR

0518 57 29 MAI 2018



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.51789/13.03.2019

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.233897, încheierii de intabulare nr.78042/23.09.2013, și extrasului de carte funciară nr.23897-C1 emise de OCPI Constanța, terenul în suprafață de 384 mp, reprezintă teren aferent construcției deținute în proprietate de către SC Doris Trading SRL, conform contractului de vânzare – cumpărare nr.549/05.09.2012

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, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 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.51789/13.03.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 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.51789/13.03.2019;

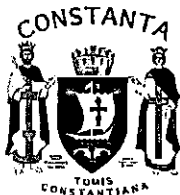
Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 1, în suprafață de 384 mp.

Comisia întrunită azi 22.08 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



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.51791/13.03.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.51789/13.03.2019 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.153010/29.11.2017 completată prin adresa nr.199766/19.11.2018, depusă de către SC Doris Trading SRL, s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp, teren aferent construcției C1, deținută în proprietate de către SC Doris Trading SRL, conform contractului de vânzare - cumpărare nr.549/05.09.2012.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, în suprafață de 384 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

- Situația juridică nr.199766/11.02.2019, care stabilește:
 - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.225/2006, anexa nr.13.
 - construcția C1 - identificată cu numărul cadastral 233897-C1, înscrisă în Cartea funciară nr.233897-C1 emisă de OCPI Constanța în data de 15.11.2018, este edificată pe terenul în suprafață de 384 mp, deținută în proprietate de către SC Doris Trading SRL, conform contractului de vânzare - cumpărare nr.549/05.09.2012.
 - conform adresei SPIT Constanța nr.R-T49983/12.09.2018, la adresa din municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 384 mp, categoria teren cu construcții, deținut conform HCL nr.225/29.06.2006 și HCL nr.338/17.12.2012, anexa nr.25.
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;
- Raportul Direcției urbanism nr.R47098/11.03.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:
 - *"Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este situat în ZRCS1 zona comercială și de servicii situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/menținerea unor funcțiuni publice la parterul clădirilor.*
 - *Destinații admise: locuire; servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere rural; 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; 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 50 m 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 profesiuni liberale .

Terenul se află într-o zonă protejată – conform OMC nr.2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 „la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare.

- Procent de ocupare al terenului: aprobat maxim 80%;
- Coeficient de utilizare: aprobat maxim 3,0;
- Regimul maxim de înălțime: înălțimea maximă a clădirilor P+2+M, aliniere la cornișă specifică fiecărei insule ...”.

Construcția edificată pe terenul în suprafață de 384 mp, este înscrisă în cartea funciară nr.233897-C1 emisă de către OCPI Constanța în data de 15.11.2018, are suprafața construită la sol de 211 mp și se află în proprietatea SC Doris Trading SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr.549/05.09.2012,.

În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, bd. Tomis nr.1, figurează înregistrată și impusă SC Doris Trading SRL, cu imobilul compus din spațiul comercial cu o valoare de inventar în sumă de 283.589,00 lei – situat la parterul imobilului și locuințe la etaj cu o valoare de inventar în sumă de 838.800,00 lei și teren în folosință în suprafață de 384 mp, din care teren construit în suprafață de 211 mp, deținut conform contractului de vânzare autenticat sub nr.549/05.09.2012, încheiat cu SC Model Constanța SA și a Procesului – Verbal de recepție parțială nr.113/06.03.2018.

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 384 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.

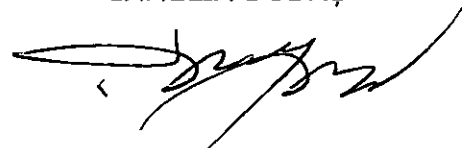
Față de cele menționate în prezentul raport, supunem atenției Consiliului Local, solicitarea de cumpărare nr.153010/29.11.2017 completată prin adresa nr.199766/19.11.2018, depusă de către SC Doris Trading SRL, în vederea stabilirii necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 1, în suprafață de 384 mp, în favoarea SC Doris Trading SRL.

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

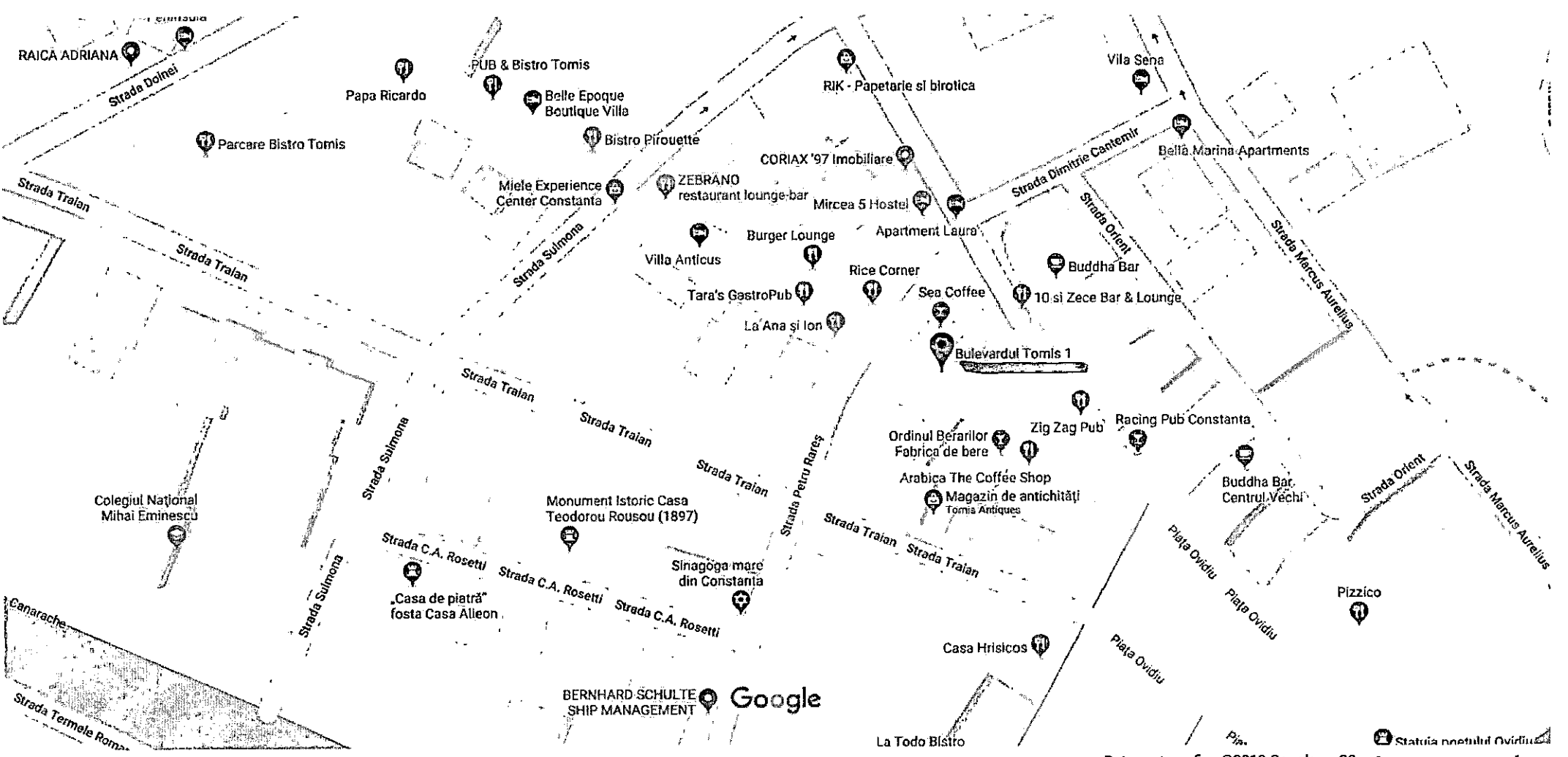
Elaborat,
Georgiana Terciu





DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ



Google Maps Bulevardul Tomis 1



BERNHARD SCHULTE SHIP MANAGEMENT 

Date cartografice ©2019 Google 20 m  Statuia neptunului Ovidiu 



Către,

DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI

Situația Juridică a imobilului situat în Constanța, Bd. Tomis nr. 1 – 384 mp

La adresa dvs. înregistrată sub nr. 199766/2018, prin care solicitați localizarea și identificarea **imobilului situat în Constanța Bd. Tomis nr.1 – 384 mp**, vă transmitem cele solicitate în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile HCLM nr.261/2017:

I.

- a. Teren în suprafață de 384,00 mp;
- b. Teren construit în suprafața de 211,00 mp;
- c. Nr. cadastral – 233897;

2. ISTORIC PATRIMONIAL AL IMOBILULUI

2.1 Imobilul solicitat, este identificat în **planul cadastral** al orașului Constanța din anii **1936-1938** și în **registru de proprietăți** astfel:

- nr.crt. 209, pag. 21, lotul nou 8 din careul nou 130, situat pe Piața Independenței nr. 23 – posesor Mira Moșt;
- nr.crt. 210, pag. 21, lotul nou 9 din careul nou 130, situat pe Piața Independenței nr. 24 – posesor Mira Moșt;

2.2 Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Imobilul situat în Constanța Bd. Tomis nr. 1 – 384 mp este identificat astfel:

Teren: - **domeniu privat** al municipiului Constanța conform HCLM nr.225/2006, anexa nr. 13 – 384,00 mp;

Construcția: - proprietate particulară.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că Arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul situat în Constanța, Bd. Tomis nr.1 – 384 mp, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Georgiana
11.547e
12.02.2019

3. Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- extras plan cadastral sc. 1:500 ediție 1936-1938;
- extras plan cadastral sc. 1:500 ediție 1994-1997;
- carnet cu schițe de teren Careul 130 - lot 8,9;
- pag. 21 din Registrul de Proprietăți;
- HCL nr.225/2006, anexa nr. 13;
- adresa SPIT C-ța nr. R - T 49983/2018;

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Nicoleta **FLORESCU**

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,

Sorina **GHERASIM**

ÎNTOCMIT,

Alexandru **PĂTRU**

4. SERVICIUL CADASTRU

LA VERIFICĂRILE EFECTUATE PÂNĂ LA DATA DE 31.01.2019, ÎN EVIDENȚELE SERVICIULUI CADASTRU NU SUNT ÎNREGISTRATE INFORMAȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE IDENTIFICAREA ÎNTOCMITA DE SERVICIUL PATRIMONIU ÎN APARIȚIA UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE NEABJOLVA DE CRUCE RĂSPUNZĂTOARE PENTRU MOBILUL CE FACE OBIECTUL CERERII NR. 199766/2019.
LA VERIFICĂRILE EFECTUATE PE TEREN S-A CONSTATAT CĂ PLANUL DE SITUAȚIE CORESPUNDE CU REALITATEA ÎN TEREN. APARIȚIA UNOR MODIFICĂRI ULTERIOARE, ÎN PUNCT DE VEDEERE CADASTRAL, NEABJOLVA DE CRUCE RĂSPUNZĂTOARE.

ȘEF SERVICIU CADASTRU,

Raluca **BUCOVALĂ**

SERVICIUL CADASTRU,

ÎN.Ș.P. AMELIA BOBU
ÎN.Ș.P. GABRIELA DODĂ