

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN, în suprafață de 84 mp**

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr.162432/23.08.2019, avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul 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.162494/23.08.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.235/13.10.2015, anexa nr.4, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.261/31.07.2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererile de cumpărare nr.95901/11.06.2018, depusă de către Cucu Alina Marinela și nr.141377/27.08.2018, depusă de către Toader Marcel, pentru terenul în suprafață de 84 mp, situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c și alin.6 lit.b, art.363 și ale art.196 alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

## H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1.** Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN, în suprafață de 84 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R95901/18.01.2019.

**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, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotrivă, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membrii.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,**

**MARCELA ENACHE**

**CONSTANȚA**

**NR...../.....**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr.162432/23.08.2019

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- 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;

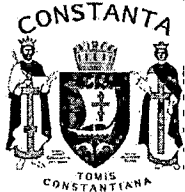
Terenul situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN, în suprafață de 84 mp, constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată.

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, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN, în suprafață de 84 mp.

**PRIMAR,**

**DECEBAL FĂGĂDAU**



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR.162494/23.08.2019

## RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.162432/23.08.2019 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

Văzând prevederile HCL nr.261/2017, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

Prin cererile nr.95901/11.06.2018 și nr.141377/27.08.2018, s-a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 84 mp, situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN;

Cererile de cumpărare au parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr.95901/18.12.2018 și nr.149622/22.01.2019, completată prin adresele nr.95901/149622/09.05.2019 și nr.21137/01.02.2019, care stabilește:
  - apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, HCL nr.235/13.10.2015, anexa nr.4;
  - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr.10/2001;
  - conform adresei SPIT Constanța nr.R-T61602/03.07.2019, la adresa din municipiul Constanța, strada Ion Ursu, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța cu teren intravilan în proprietate, deținut conform HCL nr.235/13.10.2015, anexa nr.4, în suprafață de 106 mp.
- Raportul Direcției urbanism nr.R95901/18.01.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Conform Plan urbanistic zonal - PUZ nr. 42/30.01.2012 privind teritoriul delimitat de str. Ion Ursu și ansambluri de blocuri 19B, N2, N3, 110, 112, V3, V4, V5.*
  - *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate - edificabil - curți construcții ...;*
  - *Utilizări admise - locuințe individuale înșiruit, cuplat sau izolat - locurile de parcare necesare, vor fi asigurate în incintă. Sedii, companii sau firmă, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, locuințe colective pentru care locurile de parcare necesare, vor fi asigurate în incinta, prestari servicii specifice (școala, grădinița, cabinet medical, etc.) comerț cu amănuntul. Amenajari aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, împrejurimi. Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale în limita a maxim 50% din AC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei ... .*
  - *Procent de ocupare al terenului aprobat - maxim 50 %;*
  - *Coeficient de utilizare aprobat - maxim 2,00;*
  - *Regim de maxim de înălțime - P+2E (H max cornișă = 10,00 m).*

- *Caracteristicile parcelei (suprafete, forme, dimensiuni) - pentru construcții publice dispuse izolat terenul trebuie să aibă o suprafață de minim 1000 mp cu front la stradă de minim 30 m. Pentru celelalte categorii de funcțiuni terenul trebuie să aibă o suprafață de minim 150 mp și un front la stradă de minim 8 m. Tipul de construire recomandat este de cladiri insiruite, cu fata catre strada si catre curtea interioara pe toata deschiderea parcelei. Parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o circulație publică sau printr-un drept de trecere legal obținut – acces carosabil de minim 4m ...”.*

- *Terenul luat individual este neconstruibil 84 mp, se recomandă alipirea la un alt teren rezultând un teren construibil (conform art.30 din HGR 525/27.06.1996 Regulamentul general de urbanism) cu funcțiunea predominantă a terenului la care se face alipirea ...”.*

Terenul situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN, în suprafață de 84 mp, ce face obiectul prezentei este solicitat spre cumpărare de către ambii vecini limitrofi acestuia.

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 situație juridică clarificată. Din datele prezentate de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Constanța, rezultă faptul că municipalitatea nu intenționează demararea unor programe sau proiecte pe acest teren.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică ce va fi 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.

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 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 prezentate, supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării proiectului de hotărâre *”privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Ion Ursu FN, în suprafață de 84 mp”.*

**Director executiv,**  
Camelia Dudaș

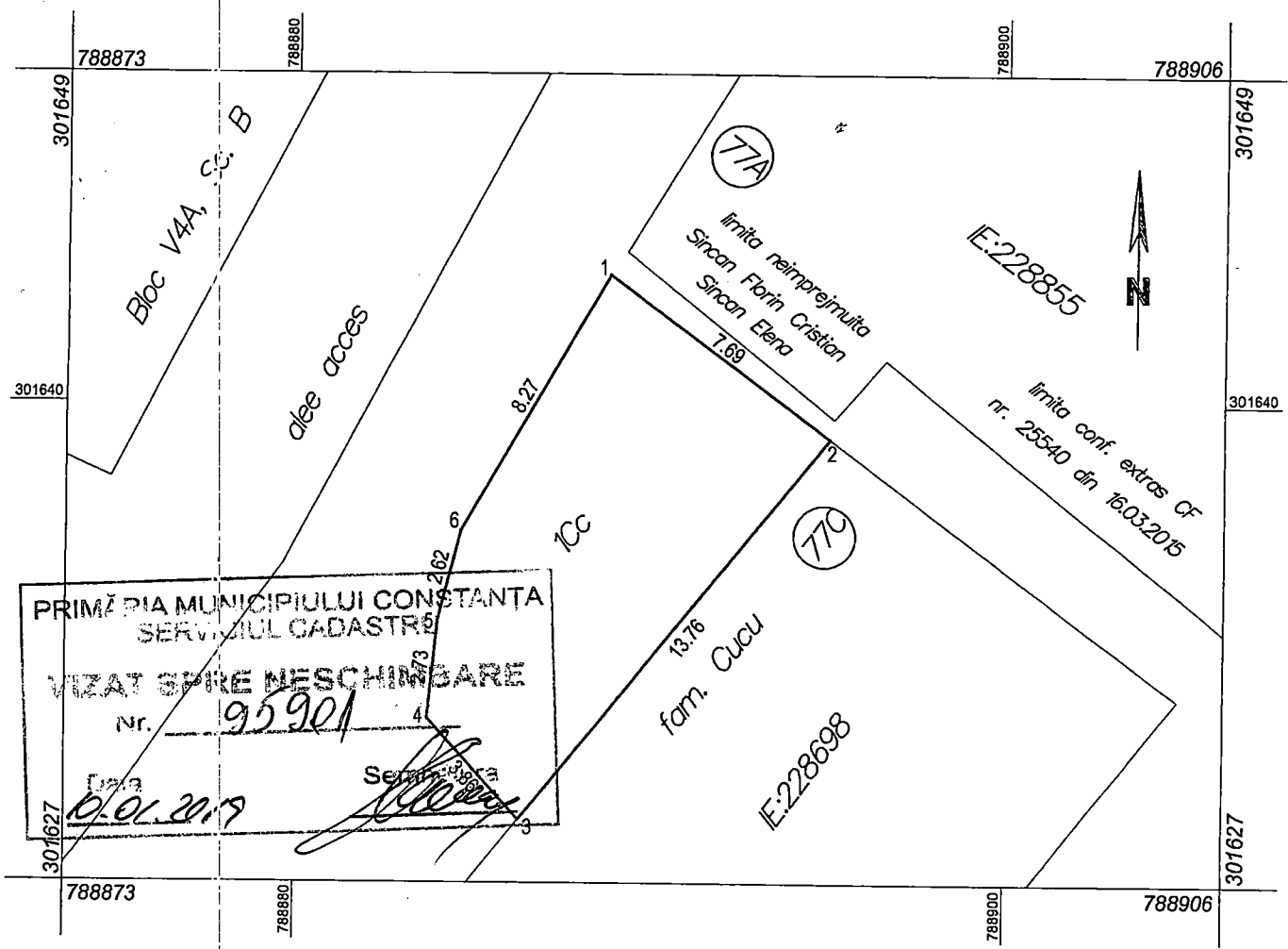
**Șef serviciu,**  
Monica Hagi

**Elaborat,**  
Georgiana Terciu

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	84	Localitatea Constanta, Str. Ioan Ursu, Nr. FN
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	CONSTANTA	



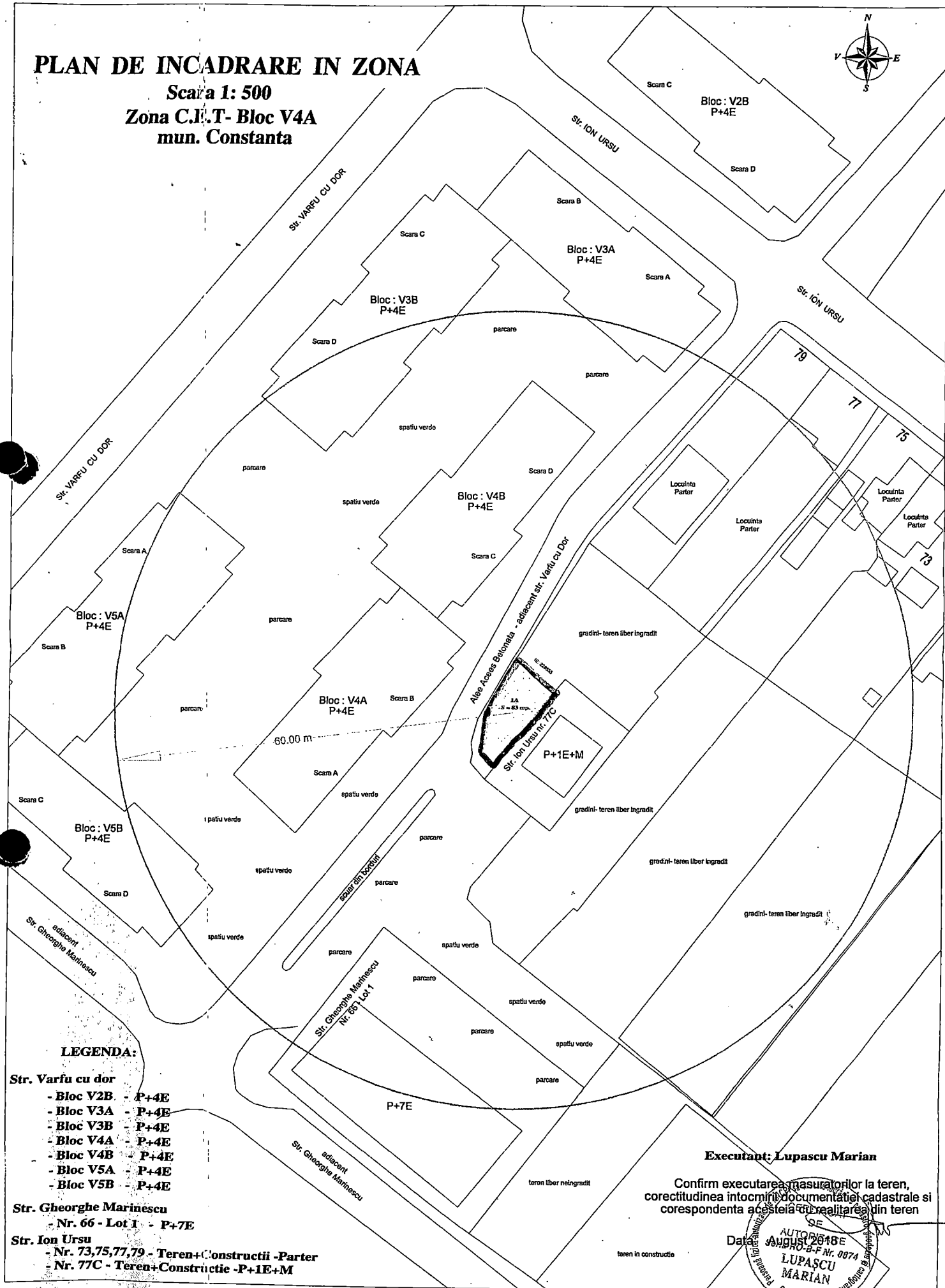
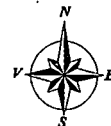
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVIUL CADASTRU  
VIZAT SPRE REINSCHIBARE  
Nr. 95901  
Data 0.01.2019  
Semnatura

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	84	Terenul este imprejmuit cu gard de plasa.
<b>Total</b>			
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>		-	-
Suprafata măsurată a imobilului = 84 mp			
Suprafata din act = - mp			
Executant <b>Nechita Florin</b> Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Data: 18.05.2018 NECHITA FLORIN		<b>INVENTAR DE COORDONATE</b> <b>PROIECTIE STEREO 70</b>	
	Nr.Crt.	X(N)	Y(E)
	1	301643.592	788888.826
	2	301639.035	788895.024
	3	301628.337	788886.367
	4	301631.175	788883.752
	5	301633.890	788884.033
	6	301636.433	788884.675

NOTA: Se va folosi la Primaria Municipiului Constanta

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1: 500  
Zona C.I.T- Bloc V4A  
mun. Constanta



### LEGENDA:

- Str. Varfu cu dor**
- Bloc V2B - P+4E
  - Bloc V3A - P+4E
  - Bloc V3B - P+4E
  - Bloc V4A - P+4E
  - Bloc V4B - P+4E
  - Bloc V5A - P+4E
  - Bloc V5B - P+4E
- Str. Gheorghe Marinescu**
- Nr. 66 - Lot 1 - P+7E
- Str. Ion Ursu**
- Nr. 73,75,77,79 - Teren+Constructii -Parter
  - Nr. 77C - Teren+Constructie -P+1E+M

**Executant: Lupascu Marian**

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 15 AUGUST 2018 E

AUTORITATE  
PRO-B-F Nr. 0074

LUPASCU  
MARIAN

CATEGORIA A