



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, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și
F, în suprafață de 733 mp, către SC Stejarul 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.94437/14.05.2019, 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.94444/14.05.2019;

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.280/11.11.2013 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa 45;
- 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.82011/19.04.2019, depusă de către SC Stejarul 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, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, în suprafață de 733 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul în suprafață de 733 mp, este aferent blocului de locuințe, deținut în proprietate de către SC Stejarul SRL, conform încheierii de intabulare nr.18452/14.02.2018 și a extrasului de carte funciară nr.239549 emis de către OCPI Constanța în data de 18.12.2018.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R82011/14.05.2019.

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 Stejarul 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...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.94437/14.05.2019

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 încheierii de intabulare nr.18452/14.02.2018 și a extrasului de carte funciară nr.239549/19.12.2018 emise de OCPI Constanța, terenul în suprafață de 733 mp, reprezintă teren aferent construcției bloc de locuințe, deținută în proprietate de către SC Stejarul SRL, conform contractului de vânzare - cumpărare nr.3257/17.12.2013.

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, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, în suprafață de 733 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



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.94437/14.05.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, în suprafață de 733 mp".

Comisia întrunită azi 24.05. 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.94437/14.05.2019;

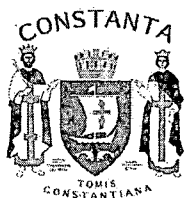
Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, în suprafață de 733 mp".

Comisia întrunită azi 22.05. 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
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.94444/14.05.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.94437/14.05.2019 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;

Sc Stejarul SRL deține la acest moment un drept de folosință cu titlu gratuit asupra terenului situat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.Fz12, sc. E și F, în suprafață de 733 mp, aferent construcției - bloc de locuințe S+P+3E, înscrisă în cartea funciară nr.239549/06.12.2018 emisă de OCPI Constanța, conform contractului de vânzare cumpărare nr.3257/17.12.2013. Prin Decizia nr.31/10.08.2017 emisă de Camera de Conturi Constanța, s-a stabilit în sarcina municipiului Constanța *"efectuarea de demersuri juridice pentru recuperarea sumelor care trebuiau încasate la bugetul local, pe perioada de prescripție, pentru suprafețele de teren date cu titlu gratuit unor persoane juridice de drept privat"*, în acest sens existând pe rolul judecătoriei Constanța înregistrat Dosarul nr.34829/212/2018, având ca reclamant municipiul Constanța prin primar și pârâți SC Stejarul SRL, SC Zed Marketing Group SRL și SC Vila SA Constanța - prin lichidator Dăscălescu & CO SPR.

Prin cererea nr.41282/27.02.2019, SC Stejarul SRL a solicitat inițial constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pentru terenul situat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, în suprafață de 733 mp, ulterior solicitând prin cererea nr.82011/19.04.2019 cumpărarea acestuia.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, în suprafață de 733 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.6071/14.01.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.280/11.11.2013.

- construcția C1 - identificată cu numărul cadastral 239549-C1, înscrisă în Cartea funciară nr.239549-C1, conform extrasului de carte funciară pentru informare emisă de OCPI Constanța în data de 14.02.2018, este edificată pe terenul în suprafață de 733 mp și deținută în proprietate de către SC Stejarul SRL, conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 3257/17.12.2013.

- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T43083/13.05.2019 înregistrată la sediul Primăriei municipiului Constanța, sub nr.95294/15.05.2019, la adresa din municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 733 mp, deținut conform HCL nr.280/11.11.2013, anexa 45.

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

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R82011/14.05.2019, cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: "Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: (ZRL4) subzona locuințelor colective medii (P+3-4) situate în ansambluri preponderent rezidențiale conform prevederilor documentației de urbanism Planul Urbanistic General al municipiului Constanța aprobat prin HCL Constanța nr.653/25.11.1999.

- Destinații admise: locuințe în proprietate privată și locuințe sociale, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii ...".

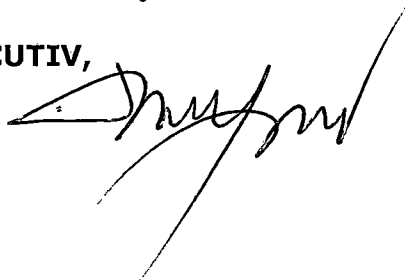
În prezent, în baza de date a SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, figurează înregistrată și impusă SC Stejarul SRL, cu imobil compus din construcția C1 – bloc de locuințe și teren în folosință în suprafață de 733 mp, din care teren ocupat de clădiri în suprafață de 634 mp, deținut conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3257/17.12.2013, încheiat cu SC ZED MARKETING GROUP SRL.

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 733 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.82011/19.04.2019, depusă de către SC Stejarul SRL, în vederea stabilirii necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr.41, bl.FZ12, scara E și F, în suprafață de 733 mp, în favoarea SC Stejarul SRL.

DIRECTOR EXECUTIV,
CAMELIA DUDAȘ



ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI



Elaborat,
Georgiana Terciu



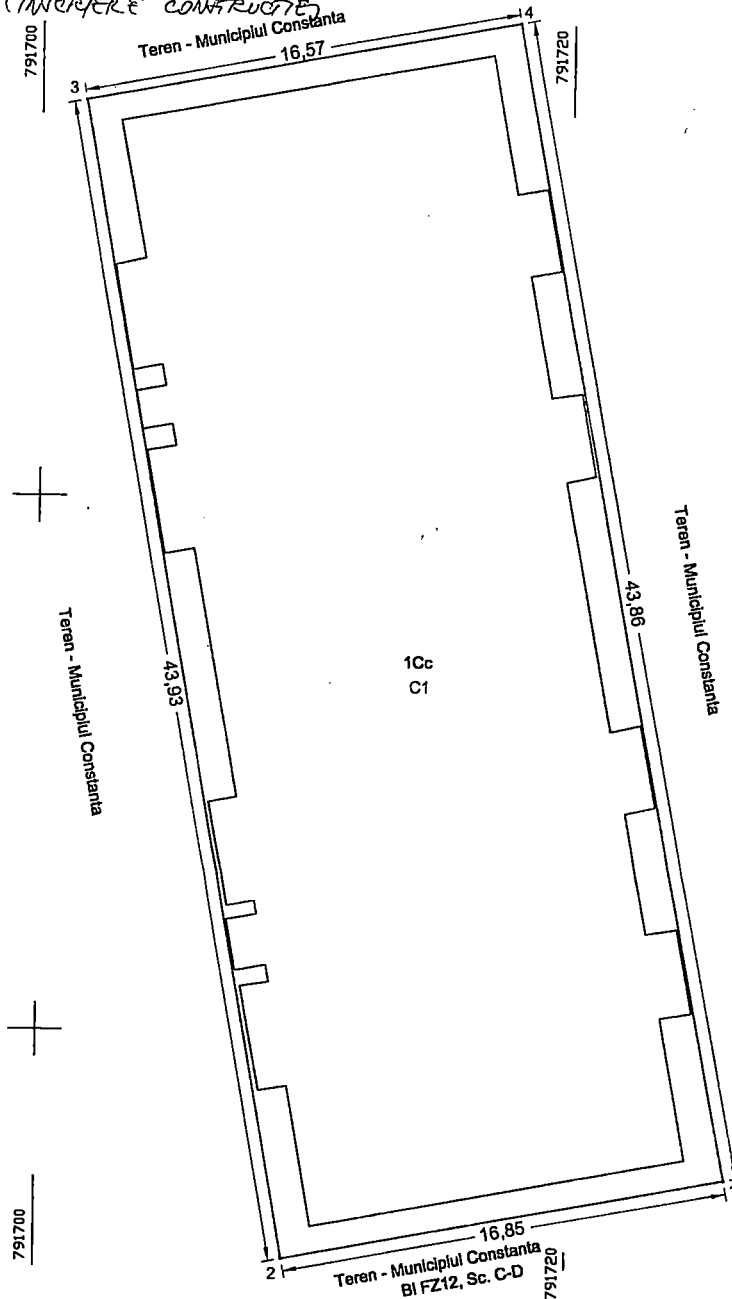
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Anexa 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
239549	733	Constanta, Str. Pescarilor nr. 41, Bl. FZ12, Sc. E - F	
Carte funciara nr.	239549	UAT	CONSTANTA

(INCRERE CONSTRUCTIE)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Nr. 52.283
 Date 13.03.2019
 Semnătura



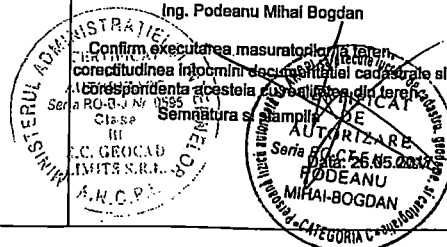
A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	733	Teren neimpregmuit
TOTAL		733	

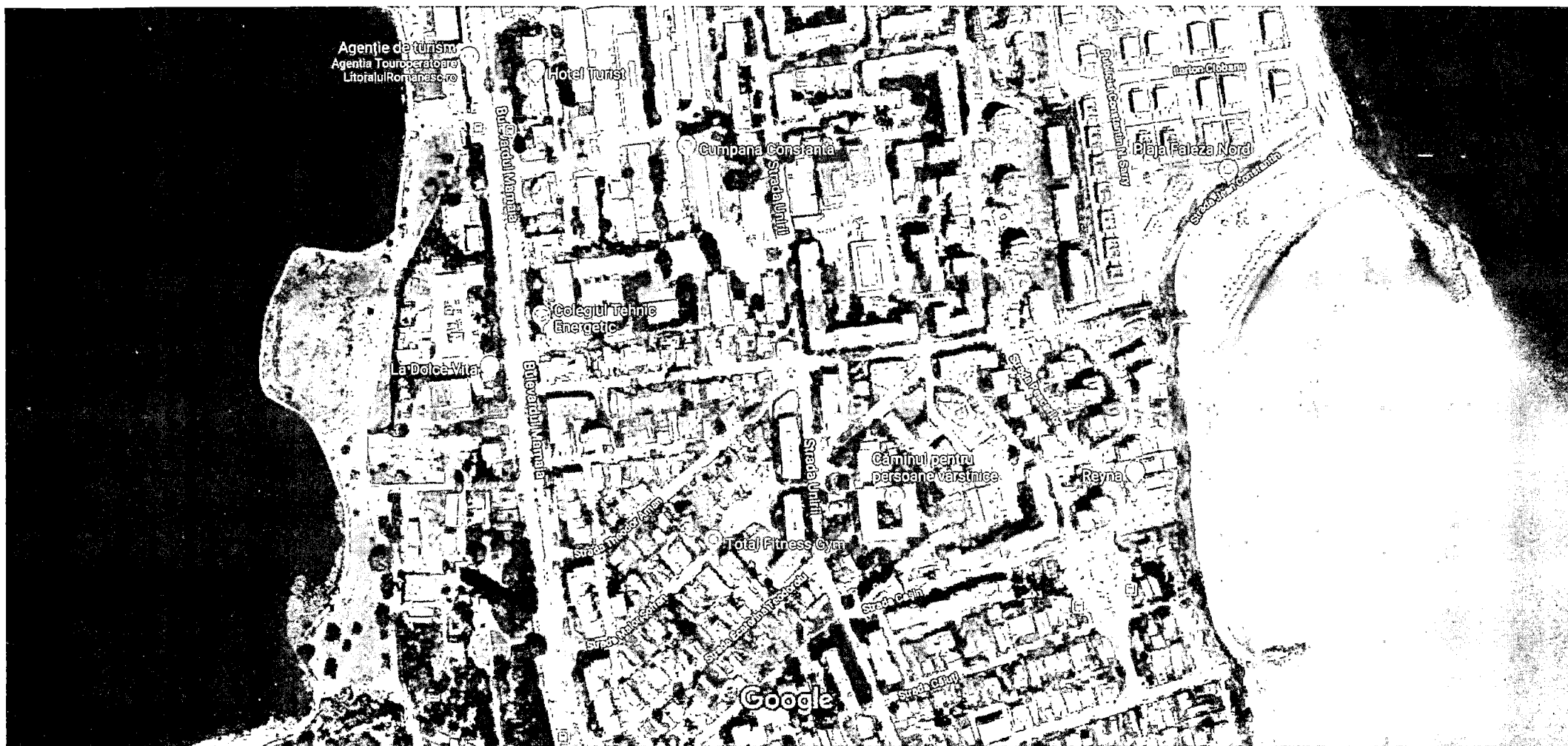
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	634	Bloc de locuinte FZ 12-S+P+3E, Sc. E, F- - 16 unitati locative cu boxe la subsol- realizat la stadiul fizic 50%, edificata partial in anul 2017
TOTAL		634	

Suprafata totala masurata a imobilului= 733 mp
 Suprafata din act = 733 mp

Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L.
 Ing. Podeanu Mihai Bogdan
 Confirm executarea masuratorilor teren, corectitudinea inlocuirii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu situatia din teren.
 Semnătura si parafa
 S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.
 MIHAI-BOGDAN

Inspector,
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnătura si parafa
 Data
 Nume si Prenume: TRUCA ILOARA
 Functie: CONSILIER GR. IA
 13-06-2017





Strada Pescarilor 41

Constanța 900001

