



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. Voinicului nr. 22, în suprafață de 49 mp

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.5174/10.01.2019, 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.5177/10.01.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării 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.301/31.07.2018, anexa nr.9, 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 cererea de cumpărare nr.147112/15.11.2017, completată prin adresa nr.86363/24.05.2018, depusă de către domnul Olteanu Vasile;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.1 și 2 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Voinicului nr. 22, în suprafață de 49 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.R51228/03.05.2018.

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, 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.5174/10.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, 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;

Terenul situat în municipiul Constanța, str. Voinicului nr. 22, în suprafață de 49 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. 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 prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Voinicului nr.22, în suprafață de 49 mp.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.5177/10.01.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.5174/10.01.2019 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, art.2 și art.3 alin.(1) privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea nr.147112/15.11.2017 completată prin adresa nr.86363/24.05.2018, domnul Olteanu Vasile a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, str. Voinicului nr. 22, în suprafață de 49 mp.

Cererea de cumpărare a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.147112/16.03.2018 completată prin adresele nr.43807/16.03.2018 și nr.174313/30.10.2018 care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 301/31.07.2018, anexa 9;

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

- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T98602/10.12.2018 la adresa din municipiul Constanța, Str. Voinicului nr. 22, Primăria Municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din municipiul Constanța, strada Voinicului nr.22 cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 49 mp, deținută conform HCL nr. 301/31.07.2018, Anexa nr.9.

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R51228/03.05.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- *"Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită cu HCL nr.327/18.12.2015, ... destinația stabilită de documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este de ZRL 2a - 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 profesioni libérale (arhitectura, avocatura, medicina, etc.) în limita a maxim 25% din AC ...".*

Terenul este situat în zonă protejată - necropolă conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr.2361/12.07.2010

Terenul în suprafață de 49 mp este neconstruibil

- Procent de ocupare al terenului aprobat: POT maxim = 35%;

- Coeficient de utilizare al terenului aprobat: CUT maxim = 1

- Regim de maxim de înălțime: P+2E.

- Caracteristici ale parcelelor: suprafața minimă în vederea construirii: 150 mp; front minim la stradă 8 metri;

Conform planului de situație întocmit de PFA Mocanu Corneliu și vizat spre neschimbare de Serviciul cadastru, terenul reprezintă o enclavă între mai multe proprietăți particulare, astfel încât persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia.

De asemenea, ținând cont de amplasamentul, forma și caracteristicile parcelei ce va fi scoasă la vânzare prin licitație publică, municipalitatea nu poate demara niciun fel de proiect de uz/utilitate publică.

Terenul situat în municipiul Constanța, strada Voinicului nr.22, în suprafață de 49 mp se învecinează pe laturile Nord și Est, cu proprietățile domnului Olteanu Vasile identificate cu numerele cadastrale IE234069 și IE 204282, pe latura de Est cu o proprietate particulară identificată cu număr cadastral IE 215304 și pe latura de Sud cu proprietate privată.

Având în vedere prevederile art.3 alin.(1) din HCL nr.261/2017, terenul situat în municipiul Constanța, str. Voinicului nr. 22, în suprafață de 49 mp, poate face obiectul procedurii de vânzare prin licitație publică.

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.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică 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.

Cheltuielile generate de procedura premergătoare vânzării vor fi achitate înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil. Dacă la finalul procedurii nu va fi desemnat câștigător titularul cererii de cumpărare, acestuia i se vor restitui sumele achitate, contravaloarea acestor servicii revenind în integralitate cumpărătorului.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Voinicului nr.22, în suprafață de 49 mp.

Director executiv,
Camelia Dudaș

Șef serviciu,
Monica Hăgi

Elaborat,
Georgiana Terciu



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.5174/10.01.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Voinicului nr.22, în suprafață de 49 mp".

Comisia întrunită azi 18.01 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,
ANDREIȘ 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.5174/10.01.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în situat în municipiul Constanța, str. Vonicului nr.22, în suprafață de 49 mp".

Comisia întrunită azi 17.01. 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,

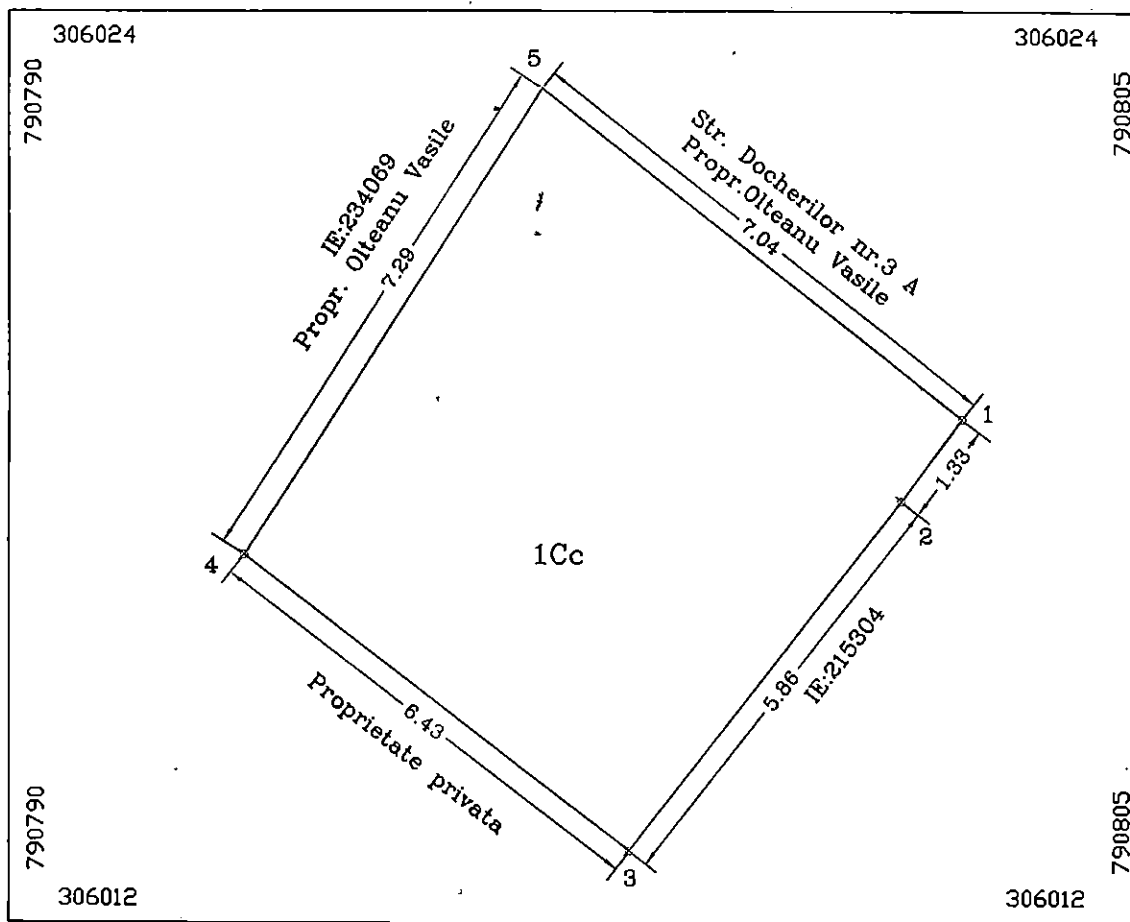
ARGHIRESCU ADRIANA



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata: masurata (mp)	Adresa imobilului: Mun. Constanta Strada Voinicului Jud. Constanta
Cartea Funciara nr.	49 mp	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT) CONSTANTA



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata(mp)	Mentiuni
1	1Cc	49	-Teren imprejmuit cu limita constructii intre punctele 1,2 si 3, cu gard de plasa si placi de beton intre 3 si 4 si cu gard de lemn intre 4,5 si 1
Total		49	

B.Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA SERVICIUL CADASTRU VIZAT SPRE NESCHIMBARE Nr. <u>16363</u>

Suprafata totala masurata S= 49 mp

Data 15.06.2018 Semnatura

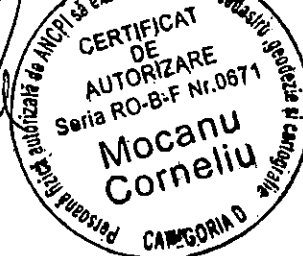
INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie STEREO 70

Pct	X	Y
1	306018.593	790802.605
2	306017.527	790801.805
3	306012.901	790798.208
4	306016.798	790793.096
5	306022.923	790797.049

Suprafata totala masurata S= 49 mp

Executant: ing. Mocanu Corneliu

Data: 15.06.2018



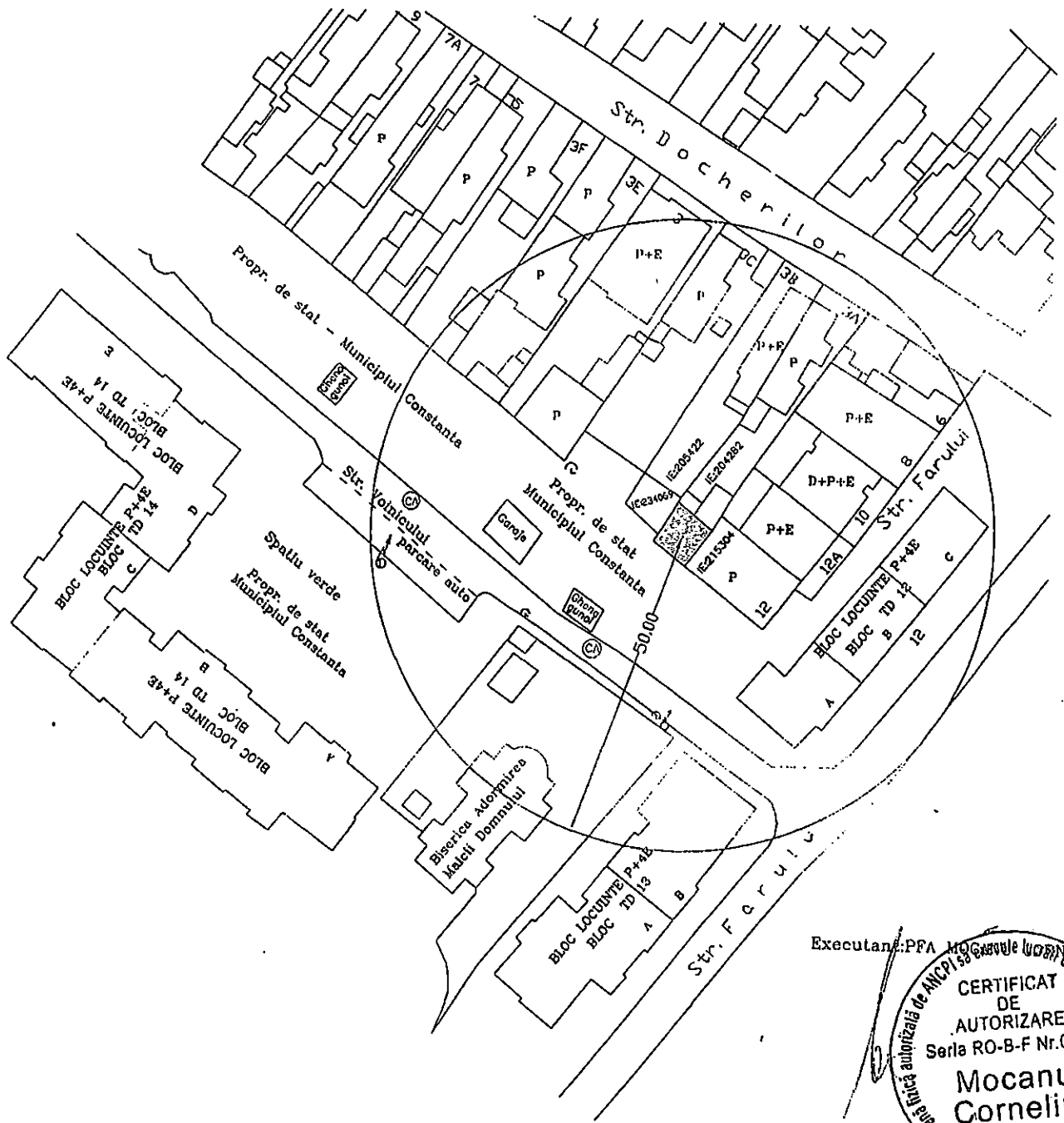
INCADRARE IN ZONA

Mun. Constanta

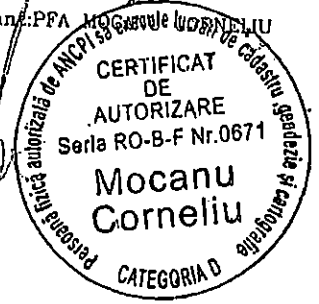
Str. Voinicului

Jud. Constanta

scara 1:1000



Executant: PFA MOCANU CORNELIU



LEGENDA

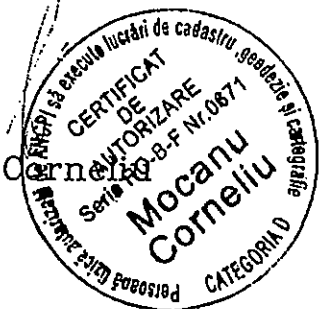
NR.CADASTRAL	ADRESA IMOBIL/UTILITATE	REGIM INALTIME
IE:234069	Alcea Voinicului nr. 22 - proprietate -OLTEANU VASILE	-
IE:204282	Strada Docherilor nr. 3A - proprietate -OLTEANU VASILE	Parter
IE:205422	Strada Docherilor nr. 3B - proprietate -OLTEANU VASILE	P+E
IE:215304	Strada Farului nr. 12 - proprietate particulara	Parter
-	Alcea Voinicului - proprietate - Municipiul Constanta	-

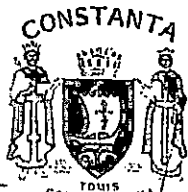
INCADRARE IN ZONA

Mun. Constanta
Aleea Voinicului
Jud. Constanta



Intocmit: Mocanu / Corneliu
Data: 04.01.2016





RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanța, str. Docherilor nr. 3A, imobil compus din teren în suprafață de 301 mp din acte și 319 mp din măsuratori cu nr. cadastral 5132 și construcție C1 cu nr. cadastral 5132-C1 conform extras de carte funciara pentru informare eliberată sub nr. 139264/10.11.2017, intabulat cu drept de proprietate **Olteanu Vasile și Olteanu Violeta care solicită prin adresa nr. 147112/15.11.2017 cumpărarea terenului în suprafața de 49 mp situat pe str. Voinicului, nr. 22**, pentru întregire de proprietate.

1. **Temei legal:** Plan urbanistic general aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 653 din data de 25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită cu HCL nr. 327/18.12.2015.

2. **Regimul juridic:**

Imobilul din str. Voinicului, nr. 22 în suprafața de 49 mp este proprietatea privată a municipiului Constanța conform HCL nr. 420/2001, urmand a fi inventariat conform Legii nr. 213/1998, așa cum reiese din adresa Direcției Patrimoniu și Cadastru nr. 147112/16.03.2018.

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** categoria de folosința-curti construcții conform plan de situație din data de 02.11.2017 executat de ing. Mocanu Corneliu coroborat cu datelor furnizate de dumneavoastră.

3.2. **Destinația stabilită** prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:

a. **Destinații admise:** ZRL 2a- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii - parcare/ garare, comerț cu amanuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesii liberale (arhitectura, avocatura, medicina, etc.) în limita a maxim 25% din AC;

b. **Destinații admise cu condiționări:** se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardelor de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în ariile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii;

c. **Destinații interzise:** funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, și/ sau produc poluare; orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en gros; depozitare de materiale refolosibile și platforme de precolectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spalatorii auto; lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.;

3.3. **Reglementări speciale: NU**

3.4. **Zonă protejată:** este necropola-conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.361/ 12.07.2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 13, perimetrul delimitat de Str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd. 1 Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial

3.5. **Interdicții:** Terenul în suprafața de 49 mp este neconstruibil

4. **Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat 35% ;**

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat 1;**

4.3. **Regim de minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism) **nu e cazul;**

4.4. **Regim de maxim de înălțime P+2E;**

4.5. **Caracteristicile parcelei:**

a. **Suprafața minimă în vederea construirii:** 150 mp ;

b. **Front minim la stradă** 8 metri.

4.6. **Circulații și accese**

- a. Accese: din str Voinicului
 - b. Parcaje: conform HCL nr. 113/27.04.2017.
- 4.7. Altele -.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/alte):-.

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform pct. 3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare „ Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției”. Conform prevederilor art. 48, al 3 din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul „Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal'.



Arhitect șef,
drd. urb. Mihai Radu VANTURACHE

Șef serviciu autorizări,
ing. Nicoleta Constantin

Redactat,
Elena Ehlmo