



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, Str. Moșilor nr. 8,**  
**în suprafață de 61 mp, către Gheldiagi Chenan și Gheldiagi Erdan**

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. 5101/10.01.2019, 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. 5106/10.01.2019;

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. 423/25.07.2005, anexa nr. 18 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.158924/21.09.2018 depusă de către domnul Gheldiagi Chenan;

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, Str. Moșilor nr.8, în suprafață de 61 mp, către domnul Gheldiagi Chenan și doamna Gheldiagi Erdan, conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul reprezintă diferență din măsurători rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 249137 înscrisă în Cartea funciară nr.249137 a UAT Constanța, emisă de OCPI Constanța și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.158924/07.12.2018.

**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, domnului Gheldiagi Chenan și doamnei Gheldiagi Erdan (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.5101/10.01.2019

## EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001, 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.249137 și încheierii de intabulare nr. 88856/13.07.2018, terenul în suprafață de 61 mp reprezintă diferență din măsurători (208 mp suprafață din măsurători și 147 mp suprafață din acte).

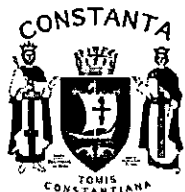
Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 61 mp este deținută și folosită de către domnul Gheldiagi Chenan și doamna Gheldiagi Erdan, în indiviziune cu municipiul Constanța.

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, Str. Moșilor nr. 8, în suprafață de 61 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

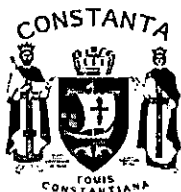
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.5101/10.01.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Moților nr.8, în suprafață de 61 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,  
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.5101/10.01.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Moșilor nr. 8, în suprafață de 61 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**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR.5106/10.01.2019

## RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.5101/10.01.2019 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 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea de cumpărare nr.158924/21.09.2018 depusă de domnul Gheldiagi Chenan s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Str. Moșilor nr. 8, în suprafață de 61 mp. Terenul reprezintă diferență din măsurători, 208 mp suprafață din măsurători și 147 mp suprafață din acte, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 901/03.03.1997, diferență rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 249137, înscrisă în Cartea funciară nr. 249137 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța și a încheierii de intabulare nr.88856/13.07.2018 și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Moșilor nr.8, în suprafață de 61 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.158924/27.11.2018, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.423/25.07.2005, anexa 18.
- deținerea terenului de către domnul Gheldiagi Chenan și doamna Gheldiagi Erdan în indiviziune cu municipiul Constanța;
- conform adresei SPIT Constanța nr. R-T78904/17.10.2018, la adresa din municipiul Constanța, Str. Moșilor nr. 8, Primăria Municipiului Constanța figurează înregistrată și impusă cu teren în proprietate în suprafață de 61 mp, reprezentând diferență din măsurători, deținută conform HCL nr. 423/25.07.2005, Anexa 18.
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr.158924/07.12.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- *"Conform PUG aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2 - subzona locuințelor individuale P+1 - P+2;*
- *Destinații admise: 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 exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC ... .*
- *coeficient de utilizare al terenului aprobat: 1,00;*
- *procent de ocupare al terenului aprobat: 35%;*
- *regim de maxim înălțime P+2 (maxim 10 m).*

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurărilor cadastrale, în suprafață de 61 mp, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 208 mp este deținută și folosită de către domnul Gheldiagi Chenan și doamna Gheldiagi Erdan, în indiviziune cu municipiul Constanța.

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.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 61 mp, diferență din măsurători, cumpărătorul va deveni proprietar pe întreaga suprafață de 208 mp 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 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 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 mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Moșilor nr. 8, în suprafață de 61 mp, către domnul Gheldiagi Chenan și doamna Gheldiagi Erdan.

**DIRECTOR EXEC.,**  
CAMELIA DUDAȘ



**ȘEF SERVICIU,**  
MONICA HAGI



**Elaborat,**  
Georgiana Terciu





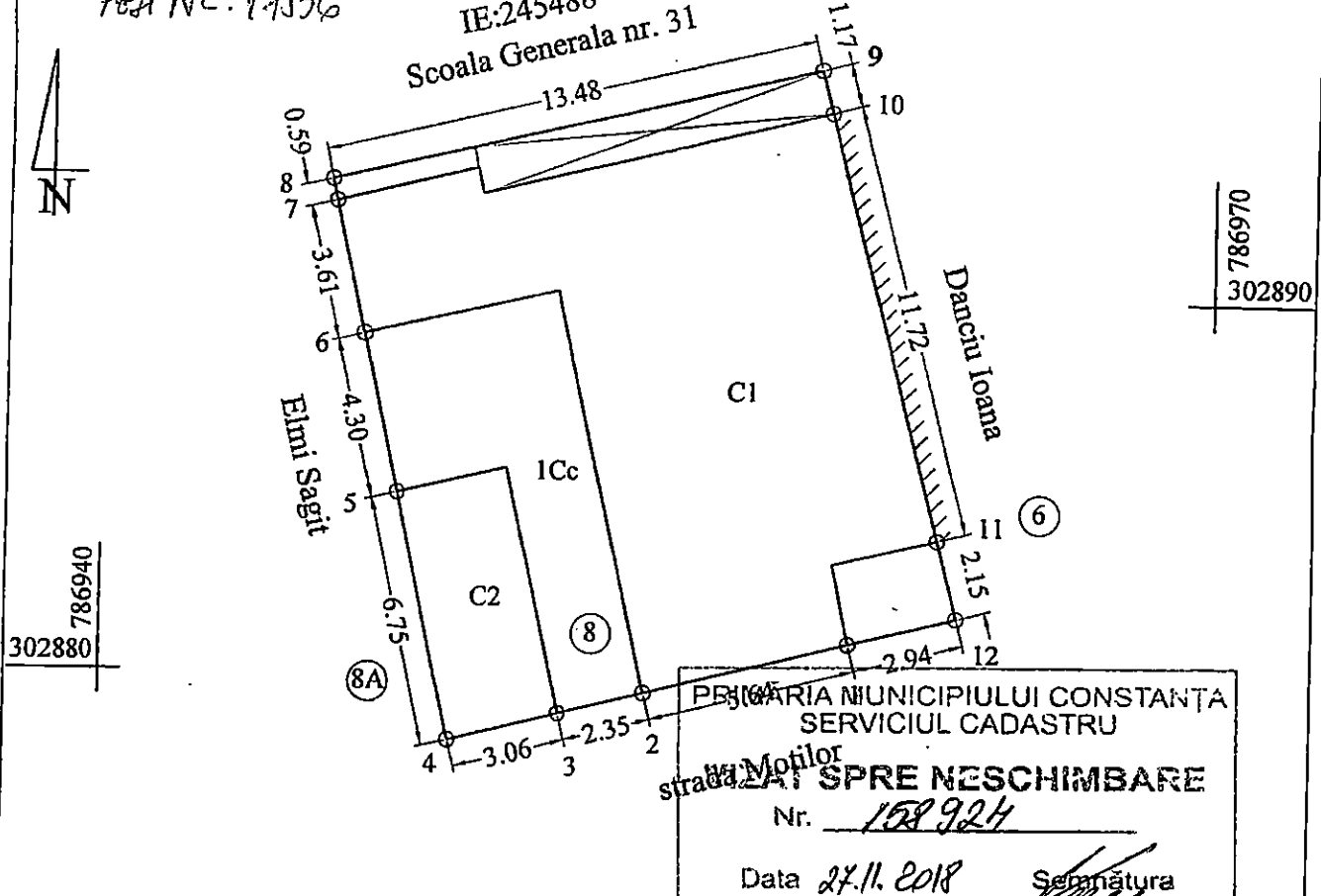


**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
249137	208 mp	Str. Motilor, nr. 8, Constanta
Cartea Funciara nr	UAT	CONSTANTA

Fest Nr. 1736

IE:245488  
Scoala Generala nr. 31



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU  
strada Motilor  
**DAȚ SPRE NESCHIMBARE**  
Nr. 158924  
Data 27.11.2018      Semnătura *[Signature]*

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	208	gard intre punctele 11-12-1, 2-3, 5-6, 7-8-9-10 constructii pe limita intre punctele 1-2, 3-4-5, 6-7,
Total		208	10-11
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	129	locuinta parter cu 4 camere si dependinte Suprafata construita desfasurata = 129 mp nu detine certificat de performanta energetica
C2	CA	21	anexa
Total		150	
Suprafata totala masurata a imobilului = 208 mp Suprafata din act = 208 mp			

**Executant,**  
ing. Baiceanu Liliانا

Data: 12.07.2018  
 Confirm executarea masuratorilor la teren,  
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

**Inspector,**

88876 130-07-2018  
 Data:  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date  
 integrata si atribuirea numarului cadastral