



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 Valter Mărăcineanu nr.12,
în suprafață de 49,15 mp, către Babu Constantin și Babu Cherața**

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.136372/15.07.2019, 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.140159/19.07.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.87/27.02.2012, anexa 14, 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 nr.43917/01.03.2019 completată prin adresa nr.55052/18.03.2019 depusă de către domnul Babu Constantin;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.b, art.364 alin.1 și alin.2 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 directe, a terenului situat în municipiul Constanța, str. Valter Mărăcineanu nr. 12, în suprafață de 49,15 mp, către numiții Babu Constantin și Babu Cherața, 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 232027 înscrisă în Cartea funciară nr.232027 a UAT Constanța și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R55052/10.07.2019.

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, numiților Babu Constantin și Babu Cherața (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.136372/15.07.2019

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;

Conform documentației cadastrale nr.232027 și încheierii de intabulare nr.25400/25.02.2019, terenul în suprafață de 49,15 mp reprezintă diferență din măsurători (499 mp suprafață din măsurători și 450 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 499 mp este deținută și folosită de către domnul Babu Constantin, 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. 136 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Valter Mărăcineanu nr. 12, în suprafață de 49,15 mp, către Babu Constantin și Babu Cherața.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.140159/19.07.2019

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.136372/15.07.2019 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 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea de cumpărare nr.43917/01.03.2019 completată prin adresa nr.55052/18.03.2019 domnul Babu Constantin a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, strada Valter Mărăcineanu nr.12, în suprafață de 49,15 mp.

Terenul reprezintă diferență din măsurători, rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 232027, înscrisă în Cartea funciară nr.232027 a UAT Constanța emisă de OCPI Constanța și a încheierii de intabulare nr.25400/16.07.2019, respectiv 499 mp suprafață rezultată din măsurători și 450 mp suprafața din acte, conform contractelor de vânzare-cumpărare nr.410/08.02.2019 și nr.3687/21.12.2015 autentificate la BNP Mariana Iosif.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, strada Valter Mărăcineanu nr.12, în suprafață de 49,15 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.55052/12.06.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.87/27.02.2012, anexa nr.14.
- deținerea terenului de către domnul Babu Constantin în indiviziune cu municipiul Constanța;
- conform adresei SPIT Constanța nr.R-T65163/16.07.2019, la adresa din municipiul Constanța, strada Valter Mărăcineranu nr.12, Primăria municipiului Constanța figurează înregistrată în evidențele fiscale cu teren intravilan în proprietate în suprafață indiviză de 49,15 mp, reprezentând diferență din măsurători;
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr.R55052/10.07.2019 privind reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras: *"Conform Plan urbanistic general (PUG) aprobat cu HCL nr.653 din data de 25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018: destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL2b.*

- *Utilizări admise: 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 exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC ...;*

- Zonă protejată - Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 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, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în: - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial; Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr.crt.490;
- Procent de ocupare al terenului: aprobat max. 35%;
- Coeficient de utilizare: aprobat max. 1;
- Regim maxim de înălțime: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E, (Hmaxim = 10 m) ...”.

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurărilor cadastrale, în suprafață de 49,15 mp, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 499 mp este deținută și folosită de către domnul Babu Constantin, în indiviziune cu municipiul Constanța.

Conform art.364 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, constructorul de bună credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare.

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 situația juridică clarificată.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 49,15 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 prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității aprobării *”proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, strada Valter Mărăcineanu nr.12, în suprafață de 49,15 mp, către Babu Constantin și Babu Cherața”.*

DIRECTOR EXECUTIV,
CAMELIA DUDAȘ

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

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

A V I Z

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău,
înregistrat sub nr.136372/15.07.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin
licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, strada Valter Mărăcineanu
nr.12, în suprafață de 49,15 mp".

Comisia întrunită azi 24.07. 2019, în conformitate cu prevederile
art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6
OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă/~~respinge~~ 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**

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.136372/15.07.2019;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, strada Valter Mărăcineanu nr.12, în suprafață de 49,15 mp".

Comisia întrunită azi 24.07. 2019, în conformitate cu prevederile art.125 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art.136 alin.6 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

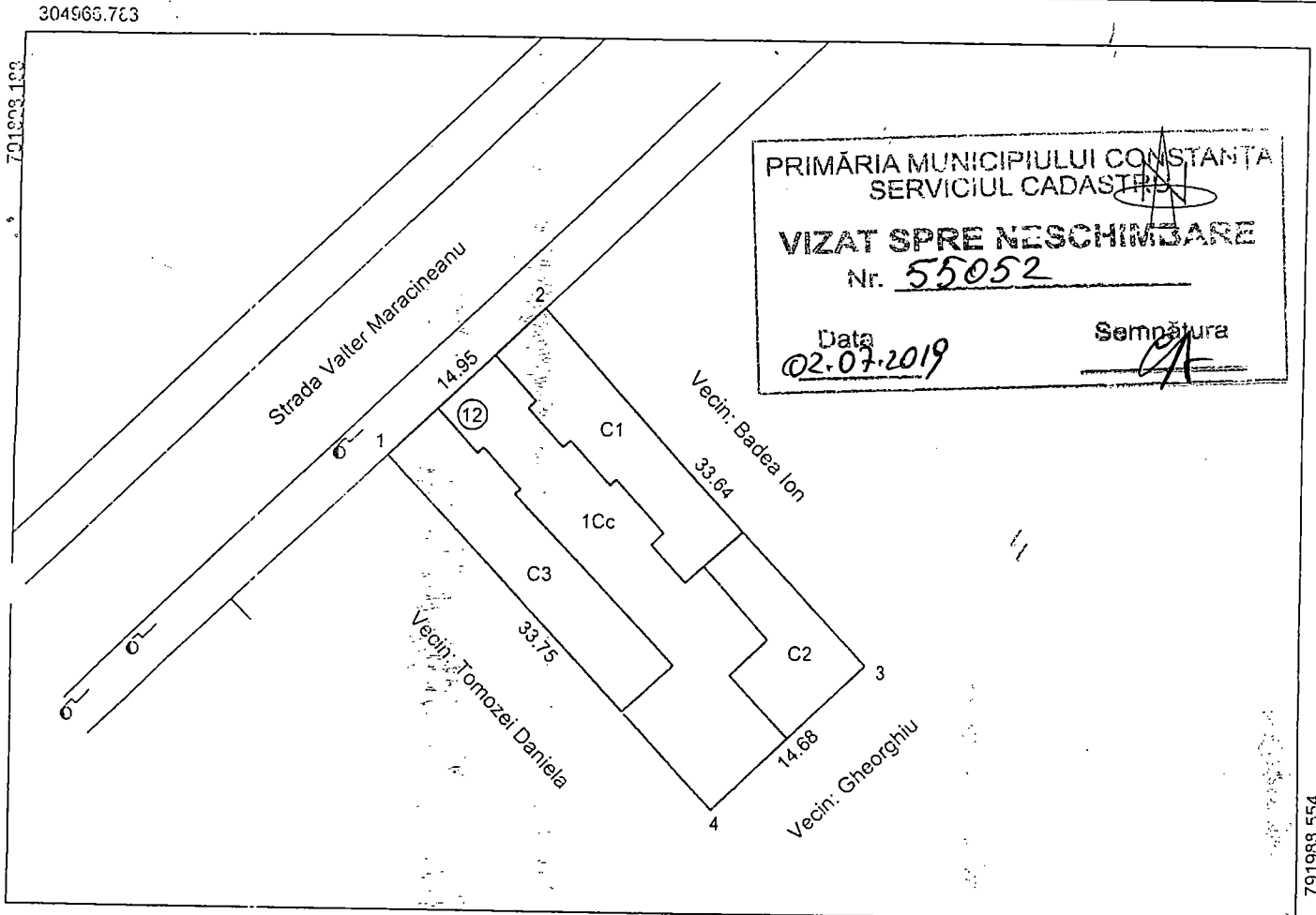
Adoptă/respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ARGHIRESCU ADRIANA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
232002	499	Constanta, Str. Valter Maracineanu Nr. 12
Cartea Funciara nr.	UAT: Constanta	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 55052
 Data 02.07.2019 Semnătura [Signature]

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	499		Limita imobilului este delimitata de constructii si gard metalic la poarta.
Total		499		

B. Date referitoare la constructii

constr.	Suprafata constr. la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	101	135380	Locuinta 3 camere+dependinte; S.constr.desfasurata =101 mp. Constructia este din caramida fiind construita in 1931. Nu are certificat de performanta energetica.
C2	70		Locuinta 3 camere+dependinte; S. constr. desfasurata =70 mp. Constructia este din caramida B.C.A. fiind construita in 1977. Nu are certificat de performanta energetica.
C3	119		Locuinta 3 camere+dependinte; S. constr. desfasurata =119 mp. Constructia este din caramida fiind construita in 1931. Nu are certificat de performanta energetica.
Total	290	331740	

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Inventar de coordonate
Sistem stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	304937.665	791924.610	14 953
2	304943.006	791935.411	33.639
3	304923.236	791958.171	14 679
4	304912.998	791947.651	33 754

Suprafata masurata = 499 mp
Suprafata din acte = 499.15 mp

Intocmit,
PFA Biziru Cristian
Martie 2012

[Signature]

2609/2012

Receptionat: _____
Data: _____

10. APR. 2012