

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr.31, în suprafață de 142,63 mp către Ciocan Gabriel

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

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 172687/11.10.2018, 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.172692/11.10.2018;

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;

- H.C.L. nr. 99/30.04.2013, anexa nr.14 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- art. 18, alin.(2) din anexa la H.C.L. 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.57930/27.04.2015 completată prin adresa nr.116930/22.08.2016 depusă de către domnul Ciocan Gabriel;

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;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă oportunitatea vânzării directe, a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr. 31, în suprafață de 142,63 mp, către domnul Ciocan Gabriel.

Terenul reprezintă diferență din măsurători rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 207252 înscrisă în Cartea funciară nr. 207252 a UAT Constanța și a încheierii de intabulare nr.95573/27.07.2018 emisă de OCPI Constanța și constituie proprietate privată a municipiului Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R123819/31.07.2018.

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 membri.

PREȘEDINTE,
CONTRASEMNEAZĂ

ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA
NR...../.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr.172687/11.10.2018

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;
- H.C.L. nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Conform documentației cadastrale nr.207252 și încheierii de intabulare nr. 95573/27.07.2018, terenul în suprafață de 142,63 mp reprezintă diferență din măsurători (276,00 mp suprafață rezultată din măsurători și 133,00 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 142,63 mp este deținută și folosită de către domnul Ciocan Gabriel, 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. Ciprian Porumbescu nr.31, în suprafață de 142,63 mp, către Ciocan Gabriel.

PRIMAR,

DECEBAN 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.172687/11.10.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr.31, în suprafață de 142,63 mp, către Ciocan Gabriel".

Comisia întrunită azi 23.10.2018 2018, 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.172687/11.10.2018;

Analizând proiectul de hotărâre "privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr.31, în suprafață de 142,63 mp, către Ciocan Gabriel".

Comisia întrunită azi 23.10. 2018, 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



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 172692/11.10.2018

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.172687/11.10.2018 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 cererile de cumpărare nr. 57930/27.04.2015 și nr. 116930/28.08.2016, domnul Ciocan Gabriel a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr.31, în suprafață de 142,63 mp. Terenul reprezintă diferență din măsurători rezultată ca urmare a întocmirii documentației cadastrale identificată cu numărul cadastral 207252, înscrisă în Cartea funciară nr.207252 a UAT Constanța, conform extrasului de Carte funciară pentru informare emisă de OCPI Constanța în data de 27.07.2018, respectiv 276,00 mp suprafață din măsurători și 133,00 mp suprafață din acte.

Cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr. 31, în suprafață de 142,63 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare respectiv:

➤ Situația juridică nr.103904/20.11.2017 completată prin adresele nr. 146777/15.11.2017, nr.R123820/27.07.2018 și nr.123345/22.08.2018, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.99/2013, anexa 14;
- deținerea terenului de către domnul Ciocan Gabriel în indiviziune cu municipiul Constanța;
- conform adresei SPIT Constanța nr. R-T60294/29.08.2017, la adresa din municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr.31, figurează înregistrat și impus Ciocan Gabriel cu teren proprietate în suprafață indiviză de 133,00 mp.
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R123819/31.07.2018 și nr.154441/19.01.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate:

- conform PUZ aprobat prin HCL nr. 324/15.12.2011, reglementările urbanistice aprobate sunt: locuințe individuale în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; hoteluri, pensiuni, agenții de turism, sedii companii sau firme, instituții, servicii și echipamente publice, comerț cu amănuntul, alimentație publică (restaurant, cofetării, cafenele, etc.), locuințe colective cu maxim 8 apartamente pe scară; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă, amenajări de sport; se admit

funcțiuni comerciale și servicii profesionale în limita a maxim 50% din AC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; se admite utilizarea unor încăperi din cadrul apartamentelor existente pentru activități necesare exercitării de profesii libere (arhitectură, avocatură, medicină, etc.) în limita a maxim 50% din suprafața utilă a acestuia; depozitare produse fără nocivitate;

-Suprafața minimă în vederea construirii și front minim la stradă: păstrarea parcellarului existent-lot neconstruibil

- coeficient de utilizare aprobat: maxim 2;

- procent de ocupare al terenului aprobat: maxim 50%

- regim maxim de înălțime S+P+2E

Diferența dintre suprafața din acte și cea rezultată în urma efectuării măsurătorilor cadastrale, în suprafață de 142,63 mp, nu se poate localiza în teren și nu se poate materializa într-un lot distinct. Întreaga suprafață de teren, respectiv 276,00 mp este deținută și folosită de către domnul Ciocan Gabriel în indiviziune cu municipiul Constanța.

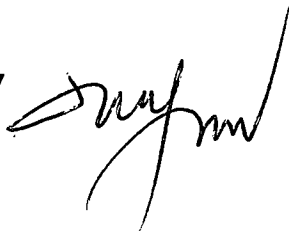
Bunul imobil-teren solicitat spre cumpărare constituie proprietate privată a municipiului Constanța și are situația juridică clarificată. Prin vânzarea terenului, municipiul Constanța va încasa integral prețul de vânzare ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului în suprafață de 142,63 mp, diferență din măsurători, cumpărătorul va deveni proprietar pe întreaga suprafață de 276,00 mp și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

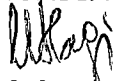
Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către 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 mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, stabilirea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, Str. Ciprian Porumbescu nr.31, în suprafață de 142,63 mp, ce face obiectul cererilor de cumpărare nr. 57930/27.04.2015 și nr. 116930/28.08.2016 formulate de către domnul Ciocan Gabriel.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ

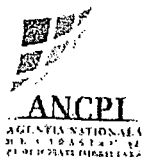


ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI



Elaborat,
Eugenia Buttuceanu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere 95573
Ziua 27
Luna 07
Anul 2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 207252 Constanta



Cod verificare
100059526815

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:38777(e:38777)

Nr. cadastral vechi:13055

Adresa: Loc. Constanta, Str Ciprian Porumbescu, Nr. 31, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207252	276	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit prin: zid beton pct.1-2-3, 4-5 si 7-1, latura constructiei pct.3-4 si 5-6-7.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	207252-C1	Loc. Constanta, Str Ciprian Porumbescu, Nr. 31, Jud. Constanta	S. construita la sol:93 mp; S. construita desfasurata:196 mp; Locuinta (P+1E).Anul edificarii 2014.Cladire certificata energetic clasa "A".

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1035 / 23/01/2004 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2913, din 16/12/2003 (incheiere rectificare nr.110/08.01.2004;adresa nr.R2304/22.01.2004;);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA , asupra terenului in suprafata indiviza de 142,63 mp	A1
20751 / 16/12/2004 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2839, din 14/12/2004 (autorizatie construire nr.1124/28.05.2004;nota nr.148902/07.12.2004;);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIOCAN GABRIEL , asupra terenului in suprafata indiviza de 133 mp	A1, A1.1
74999 / 18/06/2018 Act Administrativ nr. r34422, din 25/04/2018 emis de PRIMARIA CONSTANTA; Act Administrativ nr. 533827, din 11/06/2018 emis de SPIT CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 00698, din 09/06/2018 emis de AUDITOR ENERGETIC PADIRARU FLORICA;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CIOCAN GABRIEL	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

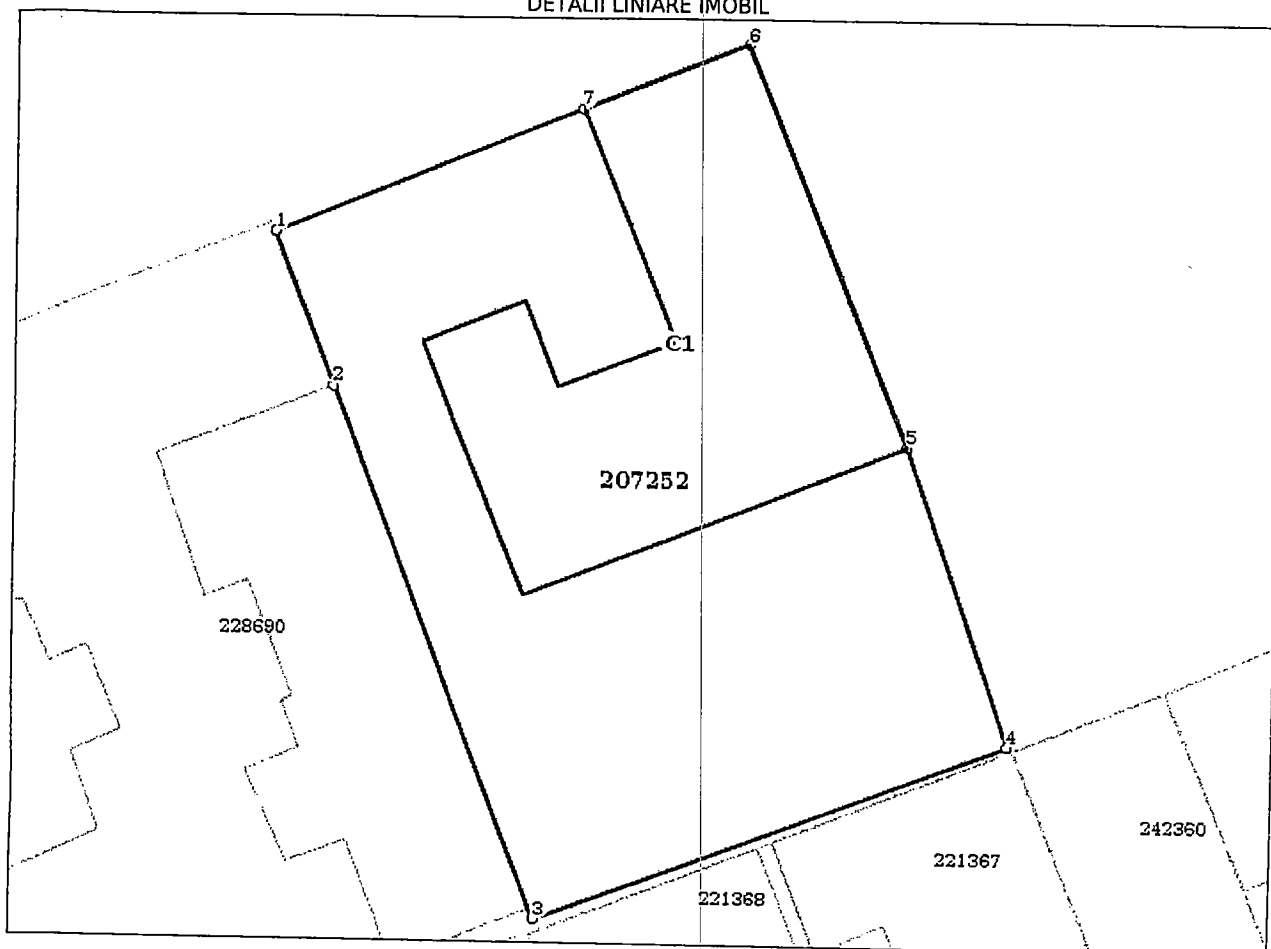
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207252	276	Imobil împrejmuit prin: zid beton pct.1-2-3, 4-5 și 7-1, latura construcției pct.3-4 și 5-6-7.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	276	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	207252-C1	construcții de locuințe	93	Cu acte	S. construită la sol:93 mp; S. construită desfășurată:196 mp; Locuința (P+1E).Anul edificării 2014.Cladire certificată energetic clasa "A".
A1.2	207252-C2	construcții anexa	-	Cu acte	C2-garaaj

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.436

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	15.392
3	4	13.619
4	5	8.481
5	6	11.575
6	7	4.75
7	1	9.026

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.8395/27-07-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
27-07-2018

Asistent Registrator,
AUREL MOISE

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

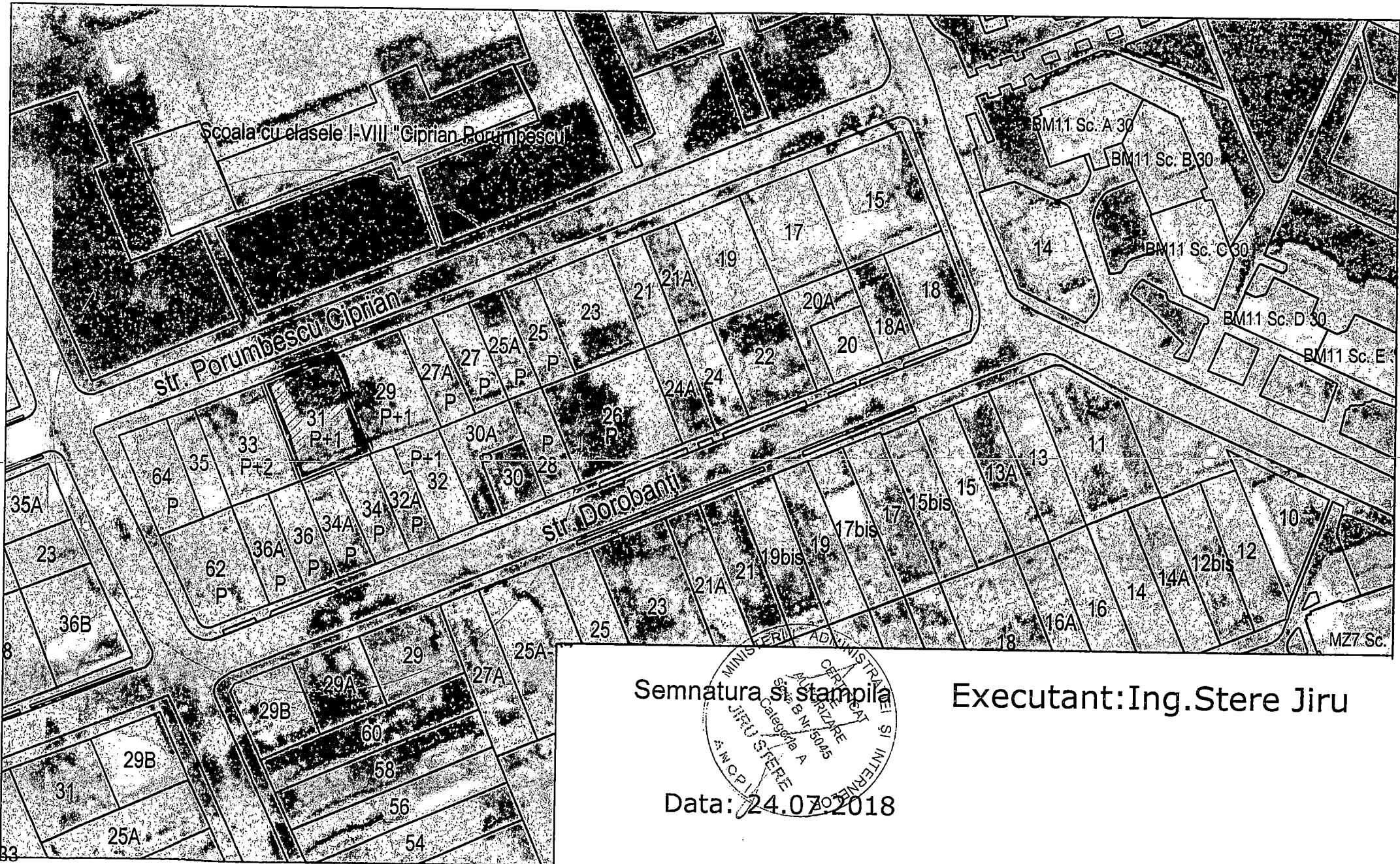
(parafa și semnătura)

Aurel
Moise

Semnat digital de
Aurel Moise
Data: 2018.07.27
11:53:44 +03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Loc. Constanta, Str. Ciprian Porumbescu, Nr.31 Scara 1:2000



Semnatura si stampila



Executant: Ing. Stere Jiru

Data: 24.07.2018