



Registru

pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite pentru proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța

Primăria municipiului Constanța:

Elaborat: Camelia Mocanu

Responsabili: Oana Martin, Monica Hagi

N r c rt	Nr. înr g/ Data primirii	Persoana/ Organizația inițiatoare	Date de Contact (cel puțin email)	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propunere/ sugestie/opinie	Stadiu (preluată/n epreluată)	Justificarea nepreluării
1	142876/ 30.06.20 25	ORGANIZAȚIA A PATRONALĂ MAMAIA- CONSTANȚA	Stațiunea Mamaia, Hotel Tomis office@ opmcta.ro		1. Conferirea unui drept de preempțiune la înstrăinarea unor imobile din Stațiunea Mamaia în favoarea unităților hoteliere limitrofe, care urmează să fie notificate cu prioritate.	Nepreluat	1. Propunerile contravin prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363-364 2. Propunerile nu fac referire concretă

							<p>la proiectul de hotărâre supus consultării publice.</p>
						<p>2. Introducerea unor condiții restrictive privind destinația imobilelor ce urmează a fi înstrăinate:a) să aibă obligația de a edifica sau extinde exclusiv unități de cazare turistică, unități de alimentație publică ori spații conexe acestora; b) să nu aibă dreptul de a edifica locuințe colective sau apart-hoteluri, interdicție ce trebuie prevăzută expres în actul de înstrăinare.</p>	<p>Nepreluat</p> <p>1. Propunerile contravin prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363-364</p> <p>2. Propunerile nu fac referire concretă la proiectul de hotărâre supus consultării publice.</p> <p>3. Pentru toate terenurile ce fac obiectul vânzării sunt emise certificate de urbanism în care sunt evidențiate funcțiunea urbanistică pentru care se va realiza vânzarea bunului imobil, conform prevederilor PUD/PUZ/PUG aprobat, cu</p>

							valabilitate minim 12 luni. Concluzie: recomandările nu au fost preluate și s-a formulat răspunsul nr.R 142876/03.07.2025
2	142942/ 30.06. 2025	ASOCIAȚIA PALAZU MARE	Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr.84, bl.MF1, AP.21 asociatia.pa lazumare@ gmail.com	1. Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța	1. Nu s-au respectat norme legislative în vigoare de către departamente și secretarul general. 2.Nu există o imagine de ansamblu asupra zonelor unde sunt amplasate terenurile ce fac obiectul vânzării și nici situație juridică clară/potențial de investiții. 3.Nu există departament de cadastru care să clarifice topografic și cadastral aceste	Nepreluat Nepreluat Nepreluat	1.Vânzarea se perfectează în baza prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363-364 2. Persoanele fizice sau juridice pot formula cereri de cumpărare, acestea fiind însoțite de planuri de situație ce cuprind forma și dimensiunea terenului solicitat spre cumpărare, precum și planuri de încadrare în zonă a terenului respectiv. 3.Toate planurile de situație menționate mai sus sunt vizate "vizate spre

				<p>imobile.</p> <p>4.Vânzarea nu este singura soluție, existând și forme de concesiune și închiriere.</p> <p>5.Niciun imobil nu poate fi dificil de administrat/valorificat sau inapt, decât dacă administrația nu implementează proiecte de utilitate publică.</p> <p>6.Se apreciază că singurul care poate iniția și aproba o vânzarea unui imobil este Consiliul local și nu orice terță persoană care depune o cerere de cumpărare.</p>	<p>Nepreluat</p> <p>Nepreluat</p> <p>Nepreluat</p>	<p>neschimbare” de către Serviciul topografie, cadastru și cartografie digitală.</p> <p>4.HCL nr.293/2021 reglementează procedura de vânzare a bunurilor imobile, având la baza strict solicitări de cumpărare a terenurilor, formulate de persoane fizice și juridice</p> <p>5.Terenurile ce urmează să facă obiectul vânzării, sunt verificate de structurile de specialitate din cadrul Primăriei cu privire la existența proiectelor de utilitate publică.</p> <p>Solicitarea de cumpărare, împreună cu întreaga documentație întocmită de serviciile de</p>
--	--	--	--	---	---	--

					<p>7.Vânzarea se perfectează fără a prezenta motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea vânzării, precum și dacă bunul imobil se află în stare avansată de degradare, fapt ce ar conduce la cheltuieli importante, care ar putea fi amortizate;</p> <p>8.Prezentarea avantajelor vânzării: creșterea potențialului zonei, atragere capital privat, crearea unor noi locuri de muncă, atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin impozitare</p>	<p>Nepreluat</p> <p>Nepreluat</p>	<p>specialitate este supusă aprobării Consiliului local conform prevederilor art.363, alin.(2) din OUG nr.57/2019.</p> <p>Vânzarea se perfectează în baza prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363-364</p> <p>Vânzarea se perfectează în baza prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363-364</p> <p>Vânzarea se perfectează în baza prevederilor legale instituite prin OUG</p>
			3.Art.III. La articolul 4, alineatul (1) din HCL	Prețul de pornire al licitației publice va fi stabilit prin raport de	Nepreluat		

			<p>nr.293/2021 se modifică și va avea următorul cuprins: “(1) Prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului; prețul încasat din vânzare se va face venit la bugetul local și se va constitui într-un cont distinct, din care vor fi finanțate proiecte de dezvoltare.”</p>	<p>evaluare care va fi însușit de către Consiliul local al municipiului Constanța.</p>		<p>nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363, alin.(6-7)</p>
			<p>4. -</p>	<p>Lista proiectelor de investiții și sumele ce s-ar obține din vânzări , fără a genera vătămarea intereselor comunității locale.</p>	<p>Nepreluat</p>	<p>Propunerea nu face referire concretă la proiectul de hotărâre supus consultării publice.</p>
			<p>5. Art.VII. La articolul 6, literele b), c), d) și h) din Anexa la</p>	<p>Se susține faptul că stabilirea apartenenței imobilelor la domeniului privat al municipiului</p>	<p>Nepreluat</p>	<p>OUG nr. 57/2019 instituie norme de inventariere a domeniului privat.</p>

			<p>HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabilirea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța și menționarea titularilor dreptului de administrare, atunci când este cazul; 	<p>Constanța nu sunt în apanajul exclusiv al Consiliului local</p>		
			<p>6. -</p>	<p>Se solicită listă cu anexele pentru toate bunurile din proprietatea privată care vor fi supuse vânzărilor prin licitație, însoțită de fișa mijlocului fix de unde să rezulte numărul actului și intrarea în evidența în patrimoniul societății, la toate proiectele de hotărâri în cazul vânzării bunurilor, dar și referatul privind verificarea legalității actelor prin care aceste bunuri au fost introduse în patrimoniu.</p>	<p>Nepreluat</p>	<p>Propunerea nu face referire concretă la proiectul de hotărâre supus consultării publice.</p> <p>Concluzie: recomandările nu au fost preluate și s-a formulat răspunsul nr.R 185798/19.08.2025</p>

3	183270/ 183448/ 14.0820 25	ORGANIZAȚIA PATRONALĂ MAMAIA- CONSTANȚA	Stațiunea Mamaia, Hotel Tomis office@ opmcta.ro	-	<p>a)1. Drept de preemțiune pentru proprietarii de unități turistice limitrofe terenului, cf art.364 din OUG nr.57/2019, extins prin HCL la situațiile în care terenul urmează a fi utilizat pentru dezvoltări turistice</p> <p>2. Notificarea prealabilă obligatorie a acestor operatori, cu un termen minim de 30 de zile pentru exprimarea intenției de cumpărare.</p> <p>b) Corelarea prețului de pornire la licitație cu planul de investiții propus de cumpărător, în sensul de a se permite scăderea ponderii prețului în criteriile de atribuire, atunci când investiția asumată aduce beneficii semnificative pentru turismul local (facilități de extrasezon, spații verzi publice, locuri de muncă permanente)</p>	<p>Nepreluat</p> <p>Nepreluat</p>	<p>a)Propunerea contravine prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.364</p> <p>b) Propunerea contravine prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363,</p>

					<p>c) Introducerea unei condiții obligatorii privind destinația terenului:</p> <p>1. Folosirea exclusivă pentru dezvoltarea de unități de agrement, parcări, spații verzi și facilități conexe turismului.</p> <p>2. Interdicția expresă de a construi ansambluri rezidențiale sau apart-hoteluri, care nu respectă normele specifice turismului.</p>	Nepreluat	<p>alin.(6).</p> <p>c) Propunerile contravin prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363-364</p> <p>Concluzie: recomandările nu au fost preluate și s-a formulat răspunsul nr.R 183270,183448/19.08.2025</p>
4	183178/ 14.0820 25	PATRONATUL MAREA MAMAIA CONSTANȚA	Stațiunea Mamaia, Hotel Victoria, cam.5, demisol hello@ patronatma rea.ro	-	1. Drept de preemțiune al proprietarilor de active turistice limitrofe terenurilor, cu obligația ca aceștia să facă acolo diverse spații și locuri care să sprijine extinderea sezonului estival	Nepreluat	1.Propunerile contravin prevederilor legale instituite prin OUG nr. 57/2019, Cap. III Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art.363-

							364 Concluzie: recomandările nu au fost preluate și s-a formulat răspunsul nr.R 183178/19.08.2025
--	--	--	--	--	--	--	--