



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 486/20.11.2023

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 150 mp situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, identificat cu număr cadastral 245703, proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 224477 / 20.11.2023;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice, înregistrat sub nr. 224995 / 20.11.2023;

- 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;

În conformitate cu prevederile:

- art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,

- anexa nr.7 la HCL nr.186/2015 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.91001/09.05.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care doamna Manțu Joița solicită cumpărarea terenului în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, identificat cu număr cadastral 245703;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, identificat cu număr cadastral 245703, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul înregistrat sub nr.R91001/09.11.2023 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2. Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

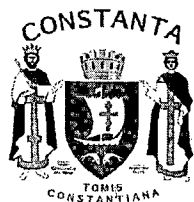
\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC

*Chitac*

r



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 224477 / 20.11. 2023

## REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.186/2015 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.7;

Luând în considerare:

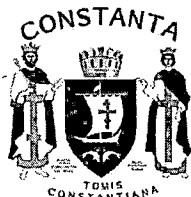
-cererea înregistrată sub nr.91001/09.05.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care doamna Manțu Joița solicită cumpărarea terenului în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, identificat cu număr cadastral 245703;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, în suprafață de 150 mp, identificat cu număr cadastral 245703, constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.186/2015 anexa nr.7, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 150 mp aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.8 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 150 mp situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, identificat cu număr cadastral 245703, proprietatea privată a municipiului Constanța.

**PRIMAR,**  
**VERGIL CHIȚAC**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 223995 / 20.11.2023

## RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 224477 / 20.11.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, identificat cu număr cadastral 245703, proprietatea privată a municipiului Constanța;

Ținând cont de prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea înregistrată sub nr.91001/09.05.2023 la Primăria municipiului Constanța prin care doamna Manțu Joița solicită cumpărarea terenului în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.91001/06.09.2023 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 150 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.186/31.08.2015 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa 7;
- valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru terenul inventariat de 150 mp este de 317216,25 lei conform adresei nr. R211387/07.11.2023 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr.91001/06.09.2023 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia terenul nu poate fi suficient valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța;
- punctul de vedere nr. R211487/08.11.2023 al Direcției dezvoltare și fonduri europene, conform căruia terenul intravilan în suprafață de 150 mp nu întrunește condițiile de eligibilitate pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 conform adresei nr.91001/16.10.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății-din verificările efectuate după adresa str. Universității nr.44, până la data de 16.10.2023 în evidența informatizată și conform datelor transmise în situația juridică nr.91001/06.09.2023 NU există înregistrări privind notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru str. Universității; întrucât în situația juridică nr.91001/06.09.2023 nu este identificat careul și lotul pentru acest imobil nu se pot face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, în acest sens fiind incidente prevederile

Dispoziției de primar nr.2995/09.09.2005, "În cazul în care imobilul - teren și/sau construcție - care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța".

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești: pentru imobilul situat în Constanța, Aleea Universității nr.44A, în suprafață de 150 mp s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, Dosar civil nr. 2144/212/2018-reclamantă Manțu Joița, pârâți Municipiul Constanța, Consiliul Local Constanța și Primarul Municipiului Constanța, acțiune respinsă ca neîntemeiată și definitivă prin neapelare, conform adresei nr.R91001/18.10.2023 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T45522-2/07.08.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, aleea Universității nr.44, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 115,00 mp, reprezentând lotul 4/1, zona Campus, Parcela D, deținut conform HCLM nr.186/31.08.2015, anexa nr.7.

➤ Raportul nr. R91001/09.11.2023 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

" ... 2. Regimul juridic: Imobilul identificat cu nr. cadastral 245703 este proprietatea privată a municipiului Constanța, conform extrasului de carte funciară nr. 245703 din data de 09.11.2023 se regăsește în HCL inventar nr.186/31.08.2015, Anexa nr.7.

3. Regimul economic al imobilului:

...3.2. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona ZRV - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE; ZRV 2 - SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT; ZRV2a - Baze de agrement, parcuri de distracții

Pentru toate subzonele funcționale realizarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe bază de PUZ cu regulament aferent, aprobat conform legii prin care se vor stabili: condițiile urbanistice specifice amplasamentului, tipurile de plantații și modalitățile de întreținere a acestora, etapizarea realizării spațiilor plantate, modul de amenajare a aleilor pietonale și conformarea elementelor cu caracter decorativ. Pentru zonele umede sunt necesare studii de specialitate inclusiv pentru a se identifica valoarea acestora din punct de vedere ecologic. Se recomandă inițierea de către CLMC a lucrărilor de reabilitare a spațiilor plantate prin elaborarea de studii de specialitate și PUZ.

a. Destinații admise: sunt admise amenajări complexe pentru practicarea sportului în spații acoperite și descoperite; amenajări specifice pentru odihnă, agrement și recreere.

- Nota: În toate cazurile sunt admise activitățile de bază ale zonei plantate, activități ale funcțiilor complementare care susțin funcțiunea principală precum și activități de întreținere curentă;

b. Destinații admise cu condiționări: orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

c. Destinații interzise: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite; nu se admit nici un fel de intervenții care

depreciază caracterul zonelor protejate; este interzisă în perimetrul de protecție amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor; se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale, legal abilitate.

.....5.1. Funcțiune urbanistică recomandată: conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă. "

➤ Punctul de vedere nr.R211466/07.011.2023 al Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale gestionare servicii publice, Direcției amenajare spații verzi, conform căruia: bunul imobil situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 150 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

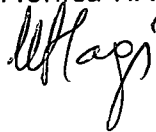
Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța se vor 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 mai sus, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, Aleea Universității nr.44A, identificat cu număr cadastral 245703, proprietatea privată a municipiului Constanța.

Șef serviciu,  
Monica HAGI



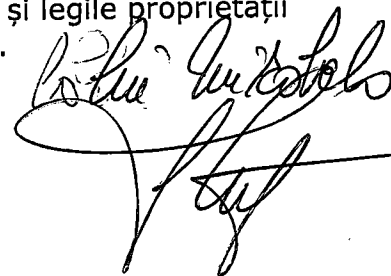
Întocmit,  
Insp. Daniela NANU



Avizat,

Birou legislație, contracte, avize de legalitate  
și legile proprietății

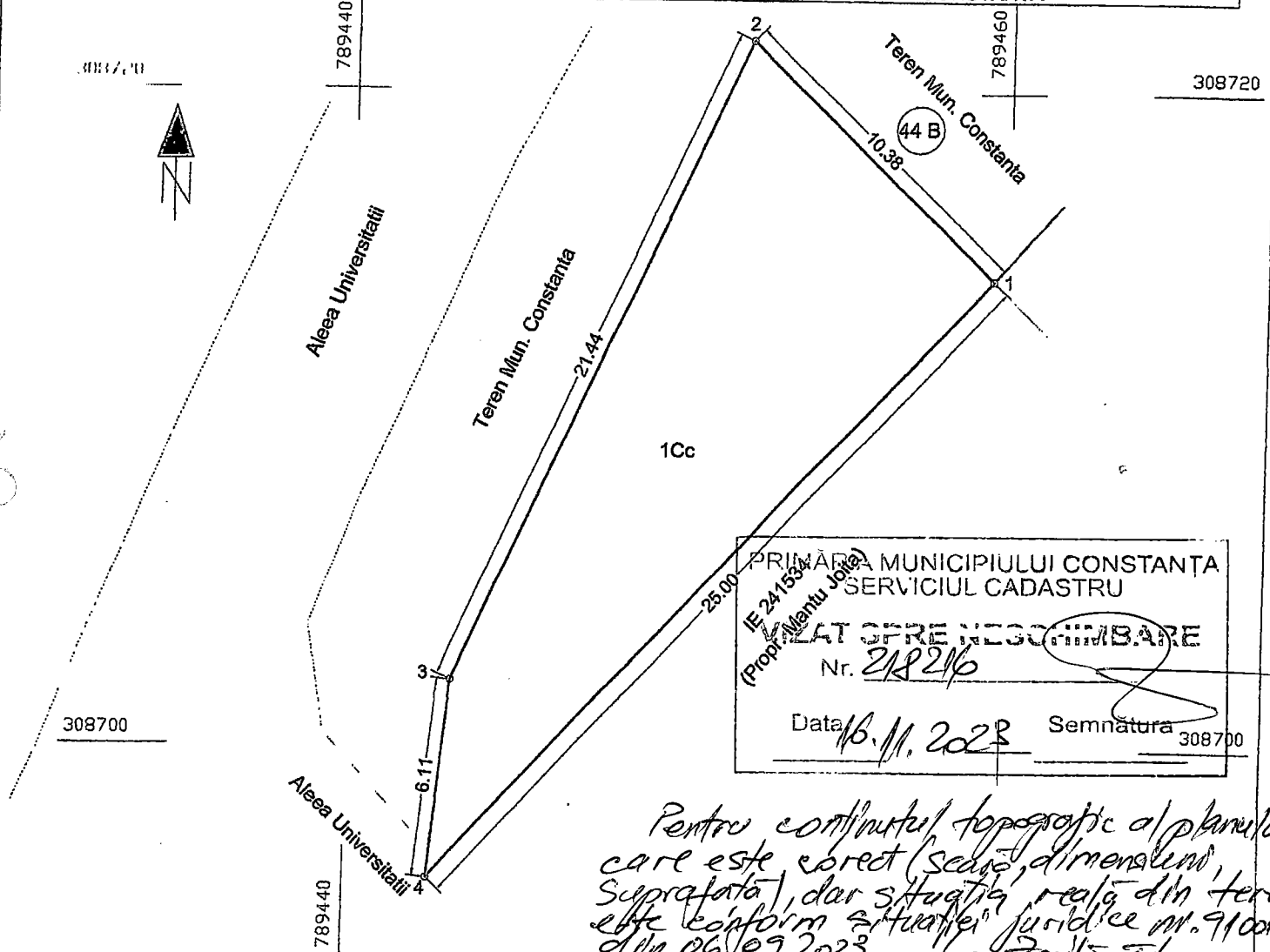
C.j.



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Nr. cadastral <b>245703</b>	Suprafata masurata (mp) 150	Adresa imobilului Constanta, Aleea Universitatii nr. 44 A	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL CADASTRU  
STAT OFRE NEGOCIMBARE  
Nr. 2182/16  
Data 16.11.2023  
Semnatura 308700

*Pentru continutul topografic al planului care este corect (scara, dimensiuni, suprafata), dar situatia reala din teren este conform situatiei juridice nr. 91001 din 06/09.2023. Insa zonita Elena*

### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	150	Materializat cu tarusi de lemn
TOTAL		150	

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 150 mp  
Suprafata din act = 150 mp

Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: Iunie 2016	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data
--	--

*2022-07-2016*



F01-DGEF04

Domnule primar,

Subsemnatul MANTICA ZOITA domiciliat în  
str./bd. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, solicit cumpărarea imobilului, compus  
din teren în suprafață de 150 mp și construcție în suprafață de  
\_\_\_\_\_ mp, situat în CONSTANȚA str./bd.  
H. UNIVERSITATII \_\_\_\_\_, pentru destinația de \_\_\_\_\_.

Anexez următoarele documente:

- plan de situație întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
- plan de încadrare în zonă cu poziționarea bunului imobil, la scara 1:500 la 1:5000, pentru care a fost formulată cerere de cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de minim 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate cel puțin funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
- fotografiile ale bunului imobil solicitat spre cumpărare, în raport cu vecinătățile acestuia;
- copie după actele de proprietate ale construcției, deținute cu titlu valabil – extras de carte funciară la zi, după caz;
- documentație cadastrală și de carte funciară însoțită de extras din plan cadastral de pe ortofotoplan eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța și extras de carte funciară la zi, pentru bunul imobil (construcție și /sau teren), după caz;
- copii ale actelor de identificare ale solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz;
- alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul:

- am luat cunoștință de prevederile metodologiei de vânzare aprobată de Consiliul local prin HCL nr.293/2021, sunt de acord ca cererea mea să fie analizată și să cumpăr bunul imobil după parcurgerea etapelor prevăzute în aceasta;
- mă oblig să achit toate cheltuielile ocazionate cu procedura de vânzare (raport de evaluare, plan de situație, documentație cadastrală, acorduri și avize dacă este cazul) înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil.

Data

09.05.2023

Semnătura

*Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și actele atașate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Constanța cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.*