



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 452/15.10.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 1982/10 / 15.10.2024 în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice, înregistrat sub nr. 198247/15.10.2024

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.11 la HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.221717/08.11.2021 la Primăria municipiului Constanța prin care Ichim Theodor-Lucian solicită cumpărarea terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4;
- cererea înregistrată sub nr.113103/30.05.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care Raica Dan-Mugurel solicită cumpărarea terenului în suprafață de 155 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4-6;

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;

PROPUNE:

Art. 1.(1)- Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, 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.R204488/04.10.2024 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2 - Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice va duce la îndeplinire, după adoptare, prezentul act administrativ.

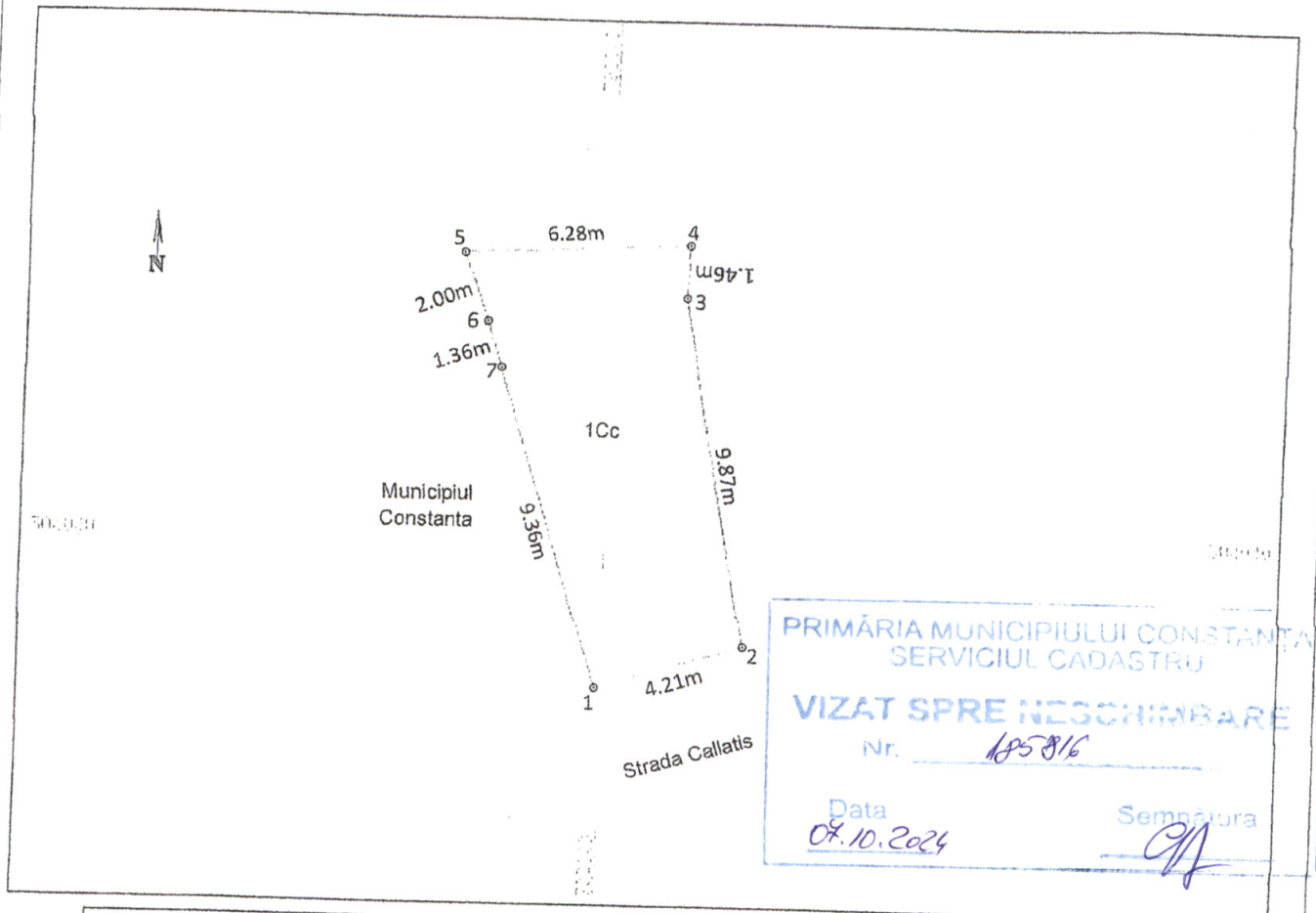
Art. 3 – Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna octombrie 2024 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și Comisia de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scala 1: 200

Număr Cadastral 257755	Suprafața măsurată 60 mp	Adresa Imobilului Strada Callatis nr. 4, loc. Constanta
Cartea Funciară Numărul	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Constanța, jud. Constanța	



A. Date referitoare la teren			
Număr Parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	60	Teren intravilan neîmprejmuit.
Total		60	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 60 mp			
Suprafata din acte = 60 mp			
Executant: S.C. THEOTOP S.R.L. Ing. Georgiana-Ionela COJŢOCEA		Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Semnatura și parafa Data: D. 13703/2023 Mirela Stoian Ștampila BCPI <small>Digitally signed by Mirela Stoian Date: 2023.07.02 11:15:04 +02'00'</small>	
Semnatura și ștampila Georgiana-Ionela Cojoccea <small>Date: 2023.01.31 13:44:15 +02'00'</small>		



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

Nr. 19820 / 15.10.2024.

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.269/29.06.2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.11;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.221717/08.11.2021 la Primăria municipiului Constanța prin care Ichim Theodor-Lucian solicită cumpărarea terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4;
- cererea înregistrată sub nr.113103/30.05.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care Raica Dan-Mugurel solicită cumpărarea terenului în suprafață de 155 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4-6;

-bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, str.Callatis, nr.4, în suprafață de 60 mp, 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.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.11;

-prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 60 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 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC
ȘI PRIVAT

Nr. 198254 / 15.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 198210 / 15.10.2024. în calitate de inițiator;

Văzând:

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

Prin cererile înregistrate sub nr.221717/08.11.2021 și 113103/30.05.2022 la Primăria municipiului Constanța, Domnul Ichim Theodor-Lucian, respectiv Domnul Raica Dan-Mugurel, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererile de cumpărare a terenului, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică nr.204488/23.10.2023 care cuprinde:
 - identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
 - apartenența imobilului teren în suprafață de 60 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L.nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, anexa 11;
 - valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață totală inventariată de 60 mp este de 206.650 lei conform adresei nr.R185819/01.10.2024 întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate;
 - punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr.R204488/23.10.2024 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia acest teren poate fi valorificat și prin vânzarea acestuia;
 - verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 - conform adresei nr.R204488/24.09.2024 a Serviciului Juridic *verificarea se efectuează după adresă, careu și lot: -din verificările efectuate după adresă (str.Callatis nr.4), careu (nou 144) și lot (nou 8) până la data de 24.09.2024 și având în vedere situația juridică nr.R204488/23.10.2023, precum și a adresei de suprapunere nr.R221717/18.07.2022 pentru imobilul anterior menționat, rezultă înregistrată notificarea formulată în temeiul Legii nr.10/2001, nr. crt.3486 soluționată prin Dispoziția de Primar nr.7178/13.12.2007;*
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești - *se efectuează după adresa exactă (nume stradă cu număr stradal,*

eventual fostă denumire) și număr cadastral:- din verificările efectuate după adresă (Str.Callatis nr.4, IC Brătianu nr.4) și număr cadastral 257755 până la data de 24.09.2024, conform datelor transmise în situația juridică nr.204488/23.10.2023, precum și a adresei de suprapunere nr.R221717/18.07.2022, NU rezultă litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată.

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T60975-2/20.10.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța, str.Callatis nr.4, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 60 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 435/30.09.2022, anexa nr.9 și H.C.L.M nr.269/29.06.2023, anexa nr.11;

➤ Raportul nr.R204488/04.10.2024 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

"... 3. Regimul economic al imobilului:

3.1. **Folosința actuală:** teren liber conform mențiuni din extrasul de carte funciară emis la cererea nr. 13703/31.03.2023.

3.2. **Destinația terenului** stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate PUZ aprobat cu HCL – CE 1: instituții administrative.

a. **Destinații admise:** este indicată menținerea actualelor utilizări publice ale clădirilor, mai ales în cazurile în care se păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale în condițiile respectării prevederilor legale; sunt admise următoarele funcțiuni: instituții ale administrației publice locale (sediul primăriei și a altor instituții și servicii subordonate acesteia); sedii ale unor instituții județene și regionale, sediul prefecturii, sedii ale unor servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale; sedii ale unor partide, sindicate, organizații neguvernamentale.

b. **Destinații admise cu condiționări:** sunt admise conversiile funcționale ale unor spații existente sau construirea unor spații noi pentru activități complementare funcțiunilor principale după cum urmează: alimentație publică, comerț specializat în suprafață de maxim 5% din aria construită desfășurată;

c. **Destinații interzise:** se interzic următoarele utilizări: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată; activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; activități productive de orice alt tip decât cele specificate în Articolul 2; activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice; construcții noi cu funcțiunea de spital; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; clădiri multietajate supraterane pentru gararea autovehiculelor; construcții provizorii de orice natură; orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate; orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; în zonele în care se propune închiderea unor străzi/porțiuni de străzi pentru circulația auto amenajările propuse vor evidenția obligatoriu traseul inițial al străzilor protejate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3.3. **Reglementări speciale:** NU

3.4. **Zonă protejată:** DA, 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:

- nr. crt. 11 - CT-I-m-A-02553.10 - Apeducte – galerii, municipiul CONSTANȚA, În subsolul orașului antic Tomis și la baza falezelor, cu intrări la Plaja "Modern", Portul Tomis, Școala 2, Tribunal, Edificiul roman cu mozaic și Bd. Termele Romane ;

- nr. crt. 486 - CT-II-s-B-02832 - Situl urban "Zona peninsulară Constanța", municipiul CONSTANȚA, Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand până la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor);

- nr. crt. 487 - CT-II-a-B-02832.02 - Situl urban "Zona peninsulară Constanța", municipiul CONSTANȚA, Str. Ovidiu, Titulescu, Arhiepiscopiei, Mr. Șonțu, Revoluției 1989.

3.5. **Interdicții: DA.** Terenul nu este construibil întrucât nu îndeplinește condițiile privind caracteristicile parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni).

1. **Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat:** maxim 50% conform planșă reglementări.

4.2. **Coeficient de utilizare aprobat:** maxim 1 conform planșă reglementări.

4.3. **Regim minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat.

4.4. **Regim maxim de înălțime:** P+1E conform planșă reglementări.

4.5. **Caracteristicile parcelei:** în cadrul Zonei I de protecție istorică (marcată pe plan) este obligatorie conservarea parcelarului și aliniamentului istorice sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii; Tipul de construire indicat pe planul de reglementări urbanistice este cel izolat. Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: -au frontul la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru cele cuplate sau izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150mp pentru clădirile înșiruite și de minim 200mp pentru cele cuplate sau izolate; adâncimea este mai mare sau cel puțin egala cu adâncimea parcelei. Este interzisă subîmpărțirea unor parcele ce ar genera loturi care nu se înscriu în condițiile menționate; -pentru parcele mai mici de 150mp și/sau cu frontul la strada mai mic de 8m se recomandă gruparea lor cu parcele învecinate (în condițiile menționate anterior); -dacă acest lucru nu este posibil modul de utilizare al parcelei va fi decis pe baza unui P.U.D. care să includă partiul de arhitectură și un studiu de însorire care să demonstreze fezabilitatea soluției, respectarea normelor minimale de însorire, faptul că nu sunt incomodate vecinătățile și că sunt respectate celelalte prevederi regulamentare. În cazul echipamentelor publice amplasate izolat pe lot se recomandă o suprafață minimă a parcelei de 1000mp cu un front la strada de minim 30m. În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o construcție nouă vor fi exprimate în arhitectura fațadelor, în amenajările exterioare și, pe cât posibil, în plan amprentele parcelarului istoric. În cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24m în cazul fronturilor continue și de maxim 36m în cazul fronturilor discontinue.

4.6. **Circulații și accese:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate; -în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (lățime minima 3m, înălțime minimă 4,5m); -pentru aceeași clădire distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30m; -construcțiile publice vor fi prevăzute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot să coincidă), acces de serviciu (va fi rezolvat fără a intersecta accesul oficial); -pentru construcțiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot să coincidă), accesul la tezaur, accesul de serviciu; -pentru construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului și pentru aprovizionare; -pentru construcțiile de învățământ se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgențe; -fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevăzute cu minim 2 benzi de circulație (6m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgire

pentru manevrele de întoarcere la capăt; -în cazul funcțiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare; -vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

a. Accese: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate; -în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (lățime minimă 3m, înălțime minimă 4,5m); -pentru aceeași clădire distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30m; -construcțiile publice vor fi prevăzute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot să coincidă), acces de serviciu (va fi rezolvat fără a intersecta accesul oficial); -pentru construcțiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot să coincidă), accesul la tezaur, accesul de serviciu; -pentru construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului și pentru aprovizionare; -pentru construcțiile de învățământ se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgențe; -fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevăzute cu minim 2 benzi de circulație (6m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgire pentru manevrele de întoarcere la capăt; -în cazul funcțiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare; -vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

b. Parcaje: Se vor respecta prevederile H.C.L.113/27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Altele -.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): Terenul nu este construibil întrucât nu îndeplinește condițiile privind caracteristicile parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni).

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: conform pct. 3.2.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată: conform pct. 3.2."

➤ Punctul de vedere nr.R185765/27.09.2024 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul în suprafață de 60 mp, situat în str.Callatis nr.4, nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local;

➤ Punctul de vedere nr. R185749/07.10.2024 al Serviciului programe și proiecte de interes public din cadrul Direcției patrimoniu, conform căruia: pe imobilul situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, în suprafață de 60 mp, nu există investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse;

➤ Punctul de vedere nr.R18576/02.10.2024 al Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: Serviciului salubritate și spații verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest bun imobil din str.Callatis nr.4 și acesta nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi;

➤ Punctul de vedere nr.R185756/02.10.2024 al Direcției servicii publice, conform căruia: pe terenul situat în str.Callatis nr.4, teren în suprafață de 60 mp, la acest moment nu sunt în derulare/în curs de implementare proiecte de investiții/proiecte de uz/utilitate publică/alte tipuri de proiecte;

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 60 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.

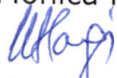
Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua 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 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, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,
Monica HAGI



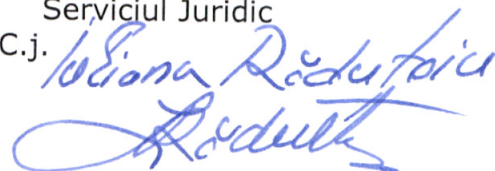
Întocmit,
Insp. Daniela NANU

Ed.I,rev.01



Avizat de legalitate,
Serviciul Juridic

C.j.





Către	DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Referitor	Reglementări urbanistice - teren în suprafață de 60,00 mp, Strada Callatis nr. 4

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: str. Callatis nr. 4, imobil compus din teren în suprafață de 60,00 mp;

- Temei legal:** Plan Urbanistic Zonal aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. HCL nr. 416/21.11.2003, HCL nr. 132/28.03.2024 privind aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic și studiu fotografic.
- Regimul juridic:** teren aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 269/29.06.2023, anexa 11, identificat cu nr. Cadastral 257755 (conform extrasului de carte funciară emis la cererea nr. 13703/31.03.2023 și adresei nr. R204488/23.10.2023 a Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu).
- Regimul economic al imobilului:**
 - Folosința actuală:** teren liber conform mențiuni din extrasul de carte funciară emis la cererea nr. 13703/31.03.2023.
 - Destinația terenului** stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate PUZ aprobat cu HCL – CE 1: instituții administrative.
 - Destinații admise:** este indicată menținerea actualelor utilizări publice ale clădirilor, mai ales în cazurile în care se păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale în condițiile respectării prevederilor legale; sunt admise următoarele funcțiuni: instituții ale administrației publice locale (sediul primăriei și a altor instituții și servicii subordonate acesteia); sedii ale unor instituții județene și regionale, sediul prefecturii, sedii ale unor servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale; sedii ale unor partide, sindicate, organizații neguvernamentale.
 - Destinații admise cu condiționări:** sunt admise conversiile funcționale ale unor spații existente sau construirea unor spații noi pentru activități complementare funcțiilor principale după cum urmează: alimentație publică, comerț specializat în suprafață de maxim 5% din aria construită desfășurată;
 - Destinații interzise:** se interzic următoarele utilizări: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată; activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; activități productive de orice alt tip decât cele specificate în Articolul 2; activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice; construcții noi cu funcțiunea de spital; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; clădiri multietajate supraterane pentru gararea autovehiculelor; construcții provizorii de orice natură; orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate; orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; în zonele în care se propune închiderea unor străzi / porțiuni de străzi pentru circulația auto amenajările propuse vor evidenția obligatoriu traseul inițial al străzilor protejate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice.
 - Reglementări speciale:** NU
 - Zonă protejată:** DA, 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;

- nr. crt. 11 - CT-I-m-A-02553.10 - Apeducte – galerii, municipiul CONSTANȚA, În subsolul orașului antic Tomis și la baza falezelor, cu intrări la Plaja "Modern", Portul Tomis, Școala 2, Tribunal, Edificiul roman cu mozaic și Bd. Termele Romane ;
- nr. crt. 486 - CT-II-s-B-02832 - Situl urban "Zona peninsulară Constanța", municipiul CONSTANȚA, Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand până la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor) ;
- nr. crt. 487 - CT-II-a-B-02832.02 - Situl urban "Zona peninsulară Constanța", municipiul CONSTANȚA, Str. Ovidiu, Titulescu, Arhiepiscopiei, Mr. Șonțu, Revoluției 1989.

3.5. **Interdicții: DA. Terenul nu este construibil întrucât nu îndeplinește condițiile privind caracteristicile parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni).**

4. **Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

- 4.1. **Procent de ocupare al terenului aprobat:** maxim 50% conform planșă reglementări.
- 4.2. **Coefficient de utilizare aprobat:** maxim 1 conform planșă reglementări.
- 4.3. **Regim minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat.

4.4. **Regim maxim de înălțime:** P+1E conform planșă reglementări.

4.5. **Caracteristicile parcelei:** în cadrul Zonei I de protecție istorică (marcată pe plan) este obligatorie conservarea parcellarului și aliniamentului istorice sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii; Tipul de construire indicat pe planul de reglementări urbanistice este cel izolat. Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: -au frontul la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru cele cuplate sau izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150mp pentru clădirile înșiruite și de minim 200mp pentru cele cuplate sau izolate; adâncimea este mai mare sau cel puțin egală adâncimea parcelei. Este interzisă subîmpărțirea unor parcele ce ar genera loturi care nu se înscriu în condițiile menționate; -pentru parcele mai mici de 150mp și/sau cu frontul la strada mai mic de 8m se recomandă gruparea lor cu parcele învecinate (în condițiile menționate anterior); -dacă acest lucru nu este posibil modul de utilizare al parcelei va fi decis pe baza unui P.U.D. care să includă partiul de arhitectură și un studiu de însorire care să demonstreze fezabilitatea soluției, respectarea normelor minime de însorire, faptul că nu sunt incomodate vecinătățile și că sunt respectate celelalte prevederi regulamentare. În cazul echipamentelor publice amplasate izolat pe lot se recomandă o suprafață minimă a parcelei de 1000mp cu un front la strada de minim 30m. În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o construcție nouă vor fi exprimate în arhitectura fațadelor, în amenajările exterioare și, pe cât posibil, în plan amprentele parcellarului istoric. În cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24m în cazul fronturilor continue și de maxim 36m în cazul fronturilor discontinue.

4.6. **Circulații și accese:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate; -in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (latime minima 3m, inaltime minima 4,5m); -pentru aceeasi cladire distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30m; -construcții publice vor fi prevazute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot sa coincida), acces de serviciu (va fi rezolvat fara a intersecta accesul oficial); -pentru constructiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot sa coincida), accesul la tezaur, accesul de serviciu; -pentru constructiile de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului si pentru aprovizionare; -pentru constructiile de invatamant se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgente; -fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevazute cu minim 2 benzi de circulatie (6m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargire pentru manevrele de intoarcere la capat; -in cazul functiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultati de deplasare; -vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

a. **Accese:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate; -in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (latime minima 3m, inaltime minima 4,5m); -pentru aceeasi cladire distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30m; -construcțiile publice vor fi prevazute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot sa coincida), acces de serviciu (va fi rezolvat fara a intersecta accesul oficial); -pentru

construcțiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot sa coincidă), accesul la tezaur, accesul de serviciu; -pentru construcțiile de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului si pentru aprovizionare; -pentru construcțiile de invatamant se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgente; -fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevazute cu minim 2 benzi de circulatie (6m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargire pentru manevrele de intoarcere la capat; -in cazul functiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultati de deplasare; -vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

b. Parcaje: Se vor respecta prevederile H.C.L. 113/27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Altele -.

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): **Terenul nu este constructibil întrucât nu îndeplinește condițiile privind caracteristicile parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni).**

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform pct. 3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : conform pct. 3.2.

Arhitect șef,
Dan Petre Leu



Șef Serviciu SAC,
Nicoleta Constantin



Inspector SAC,
Cristina Szabo





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE
SERVICIUL DOTARI URBANE
NR. R 185756/02.10.2024



Către: DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE

Serviciul Contracte și Administrarea Economică A Domeniului Public Și Privat

Referitor: răspuns adresa nr. 185756/27.09.2024

Prin prezenta vă comunicăm că, la acest moment **NU** avem în derulare proiecte de investiții /proiecte de uz/ utilitate publică/alte tipuri de proiecte aflate în derulare/în curs de implementare pe terenul situat în str. CALLATIS, nr. 4, în suprafață de 60 mp.

Director executiv,
Raluca GEORGESCU

Șef serviciul DOTĂRI URBANE
Cristina TOAFĂ

Șef serviciul, DRUMURI, PARCĂRI ȘI TRANSPORT
Constantin DAMAȘARU

Șef serviciul SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI
Nilghiu MANEA

Inspector,
Cristina GROSU

David
09.10.2024

118 185819



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTABILITATE
Nr. R. 1.85819.1.01.10.2024

Către : SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.185819 din data de 27.09.2024, transmisă serviciului contabilitate în data de 30.09.2024, vă comunicăm că terenul situat în municipiul Constanța ,str.Callatis nr.4, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

- ✓ Teren situat în str.Callatis nr.4, suprafața de **60 mp**, are valoarea de inventar de **206.650 lei**, conform raportului de evaluare nr.208679/03.10.2022, inventariat prin H.C.L.nr.269/29.06.2023 anexa nr.11;

În situația în care vă sunt necesare și alte informații ne arătam disponibilitatea de a le pune la dispoziție în acest sens.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv,
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,
Inspector Loliu Camelia

Loliu Camelia
03.10.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PROGRAME ȘI PROIECTE DE INTERES PUBLIC
Nr. R.185749/07.10.2024



Către: DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
În atenția: Doamnei Șef serviciu Monica HAGI
Referitor: Adresa înregistrată sub nr. 185749/27.09.2024

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 185749/27.09.2024
cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui
proiect de uz/utilitate publică pe imobilul situat în municipiul Constanța, str.
Callatis, nr. 4, în suprafață de 60 mp, solicitat spre cumpărare.


Vă comunicăm, că pe imobilul situat la adresa mai sus menționată, **la data prezentei**, la nivelul Serviciului Programe și Proiecte de Interes Public din Cadrul Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, nu există investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse și nici nu avem în pregătire documentații în vederea depunerii spre finanțare de proiecte noi pe acest amplasament.


**ARHITECT ȘEF,
DAN PETRE LEU**

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
CARMEN MIHAELA ISPAS



Șef S.P.P.I.P.
Noni Adrian Niculae Stîngă

Întocmit,
Mirela Lupu 



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE
SERVICIUL DOTĂRI URBANE
NR. R 185756/02.10.2024



Către: DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE

Serviciul Contracte și Administrarea Economică A Domeniului Public Și Privat

Referitor: răspuns adresa nr. 185756/27.09.2024

Prin prezenta vă comunicăm că, la acest moment **NU** avem în derulare proiecte de investiții /proiecte de uz/ utilitate publică/alte tipuri de proiecte aflate în derulare/în curs de implementare pe terenul situat în str. CALLATIS, nr. 4, în suprafață de 60 mp.

Director executiv,
Raluca GEORGESCU

Șef serviciul DOTĂRI URBANE
Cristina ITOAFĂ

Șef serviciul, DRUMURI, PARCĂRI ȘI TRANSPORT
Constantin DAMAȘARIU

Șef serviciul SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI
Nilghiu MANEA

Inspector,
Cristina GROSU

Saviels
09.10.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
Nr. R185765/27.09.2024



Către:

**DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE SI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

În atenția: Doamnei Șef serviciu Monica HAGI

Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 185765/27.09.2024, emisă în temeiul prevederilor HCL nr. 293/2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 185765/27.09.2024, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe terenul situat în municipiul Constanța, strada Callatis nr. 4, în suprafață de 60 mp, solicitat spre cumpărare;

- punctul de vedere patrimonial nr. 204488/23.10.2023, emis de Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care se constată că:

"În lipsa altor oportunități de valorificare asupra cărora nu ne putem pronunța, apreciem că, imobilul în speță poate fi valorificat și prin vânzarea acestuia";

Vă comunicăm că terenul situat în municipiul Constanța, strada Callatis nr. 4, în suprafață de 60 mp, **nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public**, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local.

**DIRECTOR EXECUTIV
CARMINA IONELA POPESCU**

**Întocmit,
Cristina Șerban**

Bd. Tomis Nr. 51,
Tel: 0248488132
Fax: 0241488132

Email: programe@primaria-constanta.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SECRETAR GENERAL
SERVICIUL JURIDIC
Nr. R204488/24.09.2024



F02-PS08

CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIC- FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa transmisă de către dvs. și înregistrată sub nr. 204488/10.09.2024 ce are ca obiect actualizarea situației juridice a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str. Callatis nr. 4 (nr. cadastral 257755) în ceea ce privește litigiile și notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform situației juridice nr. 204488/23.10.2023 a Serviciului Patrimoniu, imobilul solicitat se regăsește în planul cadastral ediție 1936-1938 se regăsește pe careul nou 144, lot nou 8, în Registrul de Proprietăți vol. I, la pag. 37, la nr. crt. 369, lot nou 8 din careul nou 144- Str. I. C. Brătianu nr. 4- posesor Coleff Vasile.

Din verificările efectuate după adresă (str. Callatis nr. 4), careu (nou 144) și lot (nou 8), până la data de 24.09.2024 în evidența informatizată a Serviciului Juridic, și având în vedere situația juridică nr. 204488/23.10.2023, precum și a adresei de suprapunere nr. R221717/18.07.2022 pentru imobilul în suprafață de 60 mp, situat în mun. Constanța, str. Callatis nr. 4, rezultă înregistrată notificarea nr. crt. 3486 formulată în temeiul Legii nr. 10/2001 și soluționată prin Dispoziția de Primar nr. 7178/13.12.2007.

Menționăm faptul că dispoziția mai sus menționată a fost comunicată către persoana îndreptățită prin adresa nr. 2828/10.01.2008, cu confirmare de primire în data de 21.01.2008.(atașat extras tethys)

Din verificările efectuate după adresă (str. Callatis nr.4, IC. Brătianu nr.4) și număr cadastral 257755, conform datelor transmise în situația juridică nr. 204488/23.10.2023, precum și a adresei de suprapunere nr. R221717/18.07.2022, NU rezultă litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată.

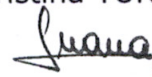
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 24.09.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

ȘEF SERVICIU,
Consilier juridic
Emanuela STOICESCU



Întocmit,
Consilier juridic
Luana Cristina TURBUREANU





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 204488/23.10.2023



CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ
Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat

În atenția: d-nei Monica Hagi- șef serviciu

Având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 221717/2021 și nr. 113103/2022 cu privire la situația juridică a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, Str. Callatis nr. 4, în suprafață de 60 mp, solicitările de cumpărare formulate de numiții Ichim Theodor-Lucian și Raica Dan-Mugurel, vă comunicăm următoarele:

I. Identificarea bunului imobil:

A.

- a. Adresă teren: Str. Callatis nr. 4 – teren liber de construcții;
- b. Suprafața totală: 60 mp;
- c. Nr. cadastral –257755;

1. Istoric Patrimonial al Imobilului

1.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare :

Imobilul se identifică potrivit planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, se regăsește în Registrul de proprietăți vol I, pagina 37, la nr. crt 369, lotul nou 8 din careul nou 144-Str. I.C Brătianu nr. 4-posesor Coleff Vasile..

Imobilul solicitat se identifică potrivit planului cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997-Str. Callatis nr. 4, cvartal 1021.

1.2.Descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării) evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului și natura acestora:

Terenul în suprafață de 60 mp se identifică potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului identificat cu nr. cadastral 257755, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 13703/31.01.2023.

1.3.Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța:

Terenul în suprafață totală de 60 mp, constituie domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr.269/29.06.2023, anexa 11, identificat cu nr. cadastral 257755, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 13703/31.01.2023.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. Callatis nr. 4, în arhiva Serviciului patrimoniu nu se regăsesc alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

2. Valoarea de inventar a bunului imobil este de 206.650 lei conform raportului de evaluare nr. 208679/03.10.2022.

Anexăm prezentei:

- extras plan cadastral ediția 1936-1938 și 1994-1997;
- extras registrul de proprietăți vol I;
- extras de carte funciară pentru informare nr. 13703/31.01.2023;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 257755;
- HCL nr. 269/29.06.2023;
- adresa Serviciului planificare urbană și mediu nr. R94501/17.05.2023.

Director executiv adjunct ,
Carmen Mihaela ISPAS

Șef serviciu,
Irina Roxana PINZARIU

Întocmit,
Niculina BLEZEA

Ed. I/ Rev.00

Bd. Tomis, Nr. 51, camera 206C
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195
Email:patrimoniu@primaria-constanta.ro

1/2

Ati
10.09.2024

II. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, Str. Callatis nr. 4, în suprafață de 60 mp.

Concluziile verificărilor în teren:

(situația faptică, reală a imobilului; identificarea construcțiilor și starea acestora, funcționalitate, împrejurimi, alte observații rezultate din teren)

Demarcațiile efectuate până la data de 27.11.2023 în evidențele Serviciului Topografie, Cartografiu și Topografie Digitală nu sunt înregistrate în Planul de Implementare al actelor de identificare întocmită de către Serviciul Patrimoniu pentru imobilul de la adresa obiectului cererilor nr. 22177/2021 și 113103/2022 pt. imobilul situat în map. Constanța nr. Callatis nr. 4 având nr. 15257755, în suprafață de 60 mp. Conform verificărilor efectuate pe teren și amplasament în cele două acte întocmite de S.C. THEOTOP SR, corespunde cu realitatea. Apreciez că am luat în considerare toate aspectele.

Șef Serviciu Nicoleta FLORESCU

Intocmit,
Insp. Gabriela Dode CA
Insp. Amelia Bobu

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Str. Callatis nr. 4, în suprafață de 60 mp, ce face obiectul cererii de cumpărare, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021:

În lipsa altor oportunități de valorificare, asupra cărora nu ne putem pronunța, apreciem că, imobilul în speță poate fi valorificat și prin vânzarea acestuia.

Arhitect Șef,

Dan Petre LEU

Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul adreselor nr. 221717/2021 și nr. 113103/2022, imobil situat în municipiul Constanța, Str. Callatis nr. 4, în suprafață de 60 mp din măsurători, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a. Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare;

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

Șef birou

Consilier juridic,

b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, Str. Callatis, nr. 4, în suprafață de 60 mp din măsurători, (aflate pe rolul instanțelor judecătorești) și stadiul de soluționare a acestora (se va menționa în mod explicit stadiul final al litigiului sau notificării, după caz).

Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății

Conform adresei nr. R 205488/29.11.2023

Șef birou

Consilier juridic,

Ivana Turbureanu

Anexa nr. 4

-adresele SPIT nr. T60975-2/2023 și nr. T60975-1/2023.

Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Bulevardul Tomis nr. 51
Municipiul Constanța
Județul Constanța

În atenția: Doamnei Niculina Blezea

Nr. Reg./Data: R-T60975-2/20.10.2023

Ref.: adresa dvs. nr. 133982/14.07.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T60975-2/20.07.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului teren situat în municipiul Constanța, strada Callatis nr. 4, inventariat conform H.C.L.M. nr. 269/29.06.2023, necesar în vederea soluționării adresei Serviciului Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat nr. 113103/2022 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Callatis nr. 4, cu imobil compus din:

- teren intravilan în proprietate în suprafață de 60,00 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 435/30.09.2022, anexa nr. 9 și H.C.L.M. nr. 269/29.06.2023, anexa nr. 11;

- teren intravilan în proprietate în suprafață de 94,00 mp, din care teren construit în suprafață de 51,00 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 78/28.02.2023, anexa nr. 6 și H.C.L.M. nr. 269/29.06.2023, anexa nr. 18.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor mai sus menționate.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona Monica Enache

Elaborat

Alexandru Rotaru





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 119922 / 23.06 2023;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 119939 / 23.06 2023;

- avizul Comisiei de specialitate nr 1 - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanta;

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare;

- art.5 și art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor aprobate prin HG nr. 392/2020;

- art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- procesul verbal nr. 114333 / 15.06.2023 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.348/06.02.2023 modificată prin Dispoziția primarului nr.1435/30.05.2023;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr.109/2005, completată ulterior, cu următoarele imobile (terenuri și construcții), conform anexelor nr. 1-18, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă radierea imobilelor, situate în municipiul Constanța, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, descrise în anexele nr.19-24 - care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei nr.25, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se revocă anexa nr.4 la HCL nr.303/2020, privind imobilul-teren situat în zona Industrială (Șos. Industrială), în suprafață de 667 mp, deoarece acesta este inventariat și prin HCL nr.109/2005, pag.37 și face parte din suprafața totală de 73733,23 mp.

Art. 5 - Se revocă anexa nr.6 la HCL nr.288/2021, privind imobilul-teren situat în zona Industrială (Șos. Industrială), în suprafață de 859 mp, deoarece acesta este inventariat și prin HCL nr.109/2005, pag.37 și face parte din suprafața totală de 73733,23 mp.

Art. 6 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din anexa nr.11 la H.C.L. nr.394/2022, privind imobilul situat în str. Ion Corvin nr.23, în sensul că suprafața de teren de 314 mp nu se radiază și va rămâne în proprietatea municipiului Constanța cu menținerea valorii din contabilitate aferente terenului, conform HCL nr.448/2021, anexa nr.4, celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 7 - Se aprobă actualizarea anexei nr.6 la HCL nr.513/2019, completată cu art.5 la HCL nr.74/2020, conform extrasului de carte funciară nr.164791/02.11.2022 și planului anexă la prezenta hotărâre, privind imobilul situat în Municipiul Constanța, str. Industrială nr.11 - identificat cu număr cadastral 254027, în sensul că în loc de "suprafața de teren - 54,52 mp" se va citi corect "suprafața de teren - 55 mp", cu menținerea valorii din contabilitate aferente terenului.

Art. 8 - Se aprobă actualizarea anexei nr.1, poz.20 la HCL nr.566/2004 centralizată în HCL nr.109/2005, pag.44, privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Justiției nr.1 - Depozit Nord 2b, identificat cu număr cadastral 205320, conform extrasului de carte funciară nr.186967/07.12.2021 și planului anexă la prezenta hotărâre, în sensul că în loc de "suprafața de teren - 2904,64 mp" se va citi corect "suprafața de teren - 2905 mp", cu menținerea valorii din contabilitate aferente terenului.

Art. 9 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din art.8 la HCL nr.419/31.10.2018, privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Callatis nr.5, în sensul că art.8 va avea următorul cuprins: "Se aprobă modificarea anexei nr.18 la HCL nr.540/2005, poziția privind imobilul situat în str.Callatis nr.5, în sensul că în loc de suprafața de teren de 118 mp se va citi corect suprafața de teren de 66 mp, conform măsurătorilor din planul anexă la prezenta hotărâre".

Art. 10 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din HCL nr.109/2005, pag.11 completată cu anexa nr.7 la HCL nr.172/2012, privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Constantin Hurmuzache nr.12, bl.IV26, sc.A, ap.2, în

sensul că adresa imobilului în loc de "str. Constantin Hurmuzache nr.12, bl.IV26, sc.A, ap.2" se va citi corect "str. Constantin Hurmuzache nr.1B, bl.IV26, sc.A, ap.2", celelalte mențiuni rămânând neschimbate.

Art. 11 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu în vederea aducerii la îndeplinire, Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, Administrația Fondului Imobiliar S.R.L., S.P.I.T. - V.B.L. Constanța și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
26 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

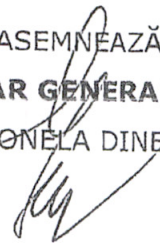
MIHAELA ANDRICEȘ



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

FULVIA ANTONELA DINESCU



CONSTANTA

NR. 269 / 29.06 .2023



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 11 LA H.C.L. NR.

269/2023

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	-	Teren	Str. Callatis nr.4 Suprafața teren – 60 mp Intravilan Teren – categorie de folosință curți construcții; Vecini: N – CF 244268 proprietate particulară, V – domeniul privat al municipiului Constanța, S – CF 228645 domeniul public al municipiului Constanța, E – CF 222399 proprietate particulară.	2022	206.650 Raport de evaluare nr.208679/03.10.2022	Anexa nr.9 la HCL nr.435/2022 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța a unor imobile situate în municipiul Constanța CF 257755 Identificare și localizare nr.221717/ 22.09.2022

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA AVARZI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 257755 Constanța

Nr. cerere 13703
Ziua 31
Luna 01
Anul 2023

Cod verificare
100127281321



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str Callatis, Nr. 4, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	257755	60	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13703 / 31/01/2023	
Act Administrativ nr. 435, din 30/09/2022 emis de Consiliul local al Municipiului Constanta; Act Administrativ nr. T96352, din 21/10/2022 emis de SPIT Constanta; Act Administrativ nr. 19134, din 31/01/2023 emis de Primaria Municipiului Constanta;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	

C. Partea III. SARCINI .

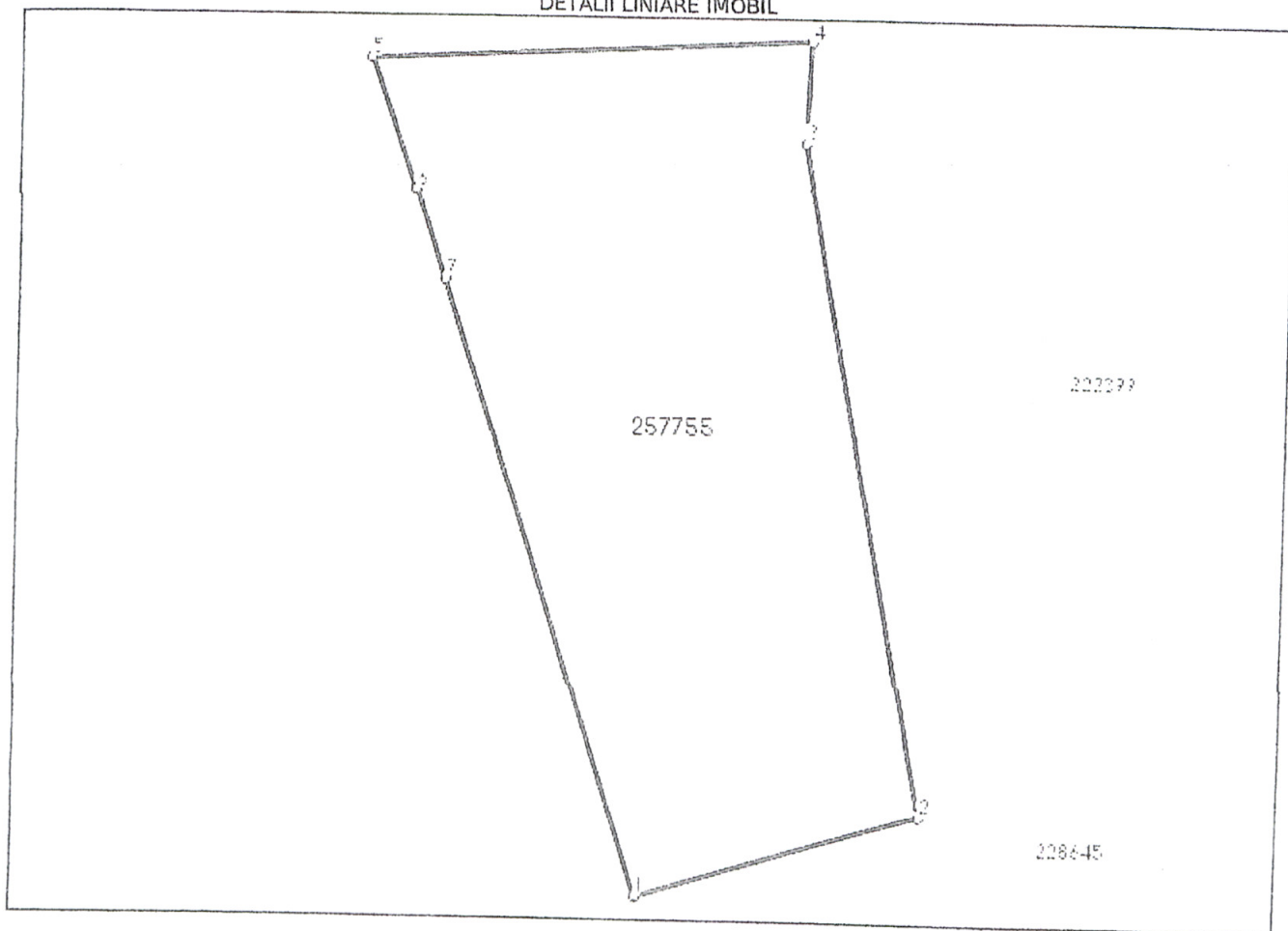
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
257755	60	Teren intravilan neîmprejmuit.

* 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	60	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.213
2	3	9.868
3	4	1.457
4	5	6.278
5	6	2.001
6	7	1.355

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	60			
	TOTAL:		60			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.213
2	3	9.868
3	4	1.457
4	5	6.278
5	6	2.001
6	7	1.355
7	1	9.355

*** 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 02-02-2023
Situatia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

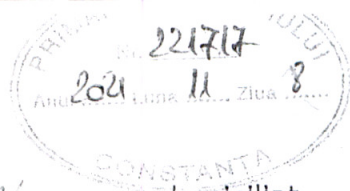
Consilier/Inspector de specialitate,

MIRELA STOIAN

Mirela Stoian

Digitally signed by Mirela Stoian
Date: 2023.02.02 11:15:46 +02'00'

Domnule Primar,



Subsemnatul IOHANN THEODORE - LUCIAN, domiciliat în CONSTANTA, str./bd. TRAIANUL LACA ARBORE nr. 136, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria K2, nr. 192605, telefon 0747439092, solicit cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 60 mp și construcție în suprafață de _____ mp, situat în lc. CONSTANTA, str./bd. CALANIS NR.4, pentru destinația de GRADINA DE VARA, LDC DE JOACA.

Anexez următoarele documente:

- plan de amplasament întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată și încadrarea în zonă a terenului solicitat, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
- plan de încadrare în zonă cu poziționarea terenului solicitat pentru cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de minim 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
- copie după actele de proprietate ale bunului imobil sau construcției, deținut cu titlu valabil - extras de carte funciară la zi, după caz;
- documentațiile cadastrală și de carte funciară însoțită de extras din plan cadastral de pe ortofotoplan eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate Imobiliară Constanța, după caz;
- copie contract de concesiune/asociere/închiriere/etc, încheiat cu municipiul Constanța, după caz;
- copie după actele de identitate ale solicitantului;
- alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul:

- am luat cunoștință de prevederile metodologiei de vânzare aprobată de Consiliul local prin H.C.L. nr.261/2017, 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, documentațiile cadastrale, acorduri și avize dacă este cazul) înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil.

Data

08.11.2021

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.



F01-DGEF04

Domnule primar,

Subsemnatul RAICĂ IAN-MICHAEL domiciliat în CONSTANȚA, str./bd. _____, nr. 62, bl. TORRENT, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, solicit cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 151 mp și construcție în suprafață de _____ mp, situat în CONSTANȚA, str./bd. CALATA nr 4-6, pentru destinația de _____
casă mobilă CALATA 6

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

30.5.2022

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.