



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

Nr. 20623 din 10.10.2019

REFERAT DE APROBARE

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate
în vederea vanzării directe a imobilului din Techirghiol, b-dul Victoriei, nr. 48A,
catre chiriaș Stan Constantin**

Având în vedere cererea nr. 14163/17.07.2019.2019 a domnului Stan Constantin, în conformitate cu prevederile HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol aflate în administrarea Consiliului Local al orasului Techirghiol, este necesara aprobarea studiului de oportunitate în vederea vanzării directe a constructiei locuinta si anexa si a terenului de sub constructii în suprafata de 94 mp situat în oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A, catre actualul chirias Stan Constantin.

Studiul de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Orasului Techirghiol, în baza prevederilor art.129 din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și are ca scop vanzarea si constituirea dreptului de suprafie a terenului aferent constructiilor.

Raportul de evaluare pentru determinarea pretului de vanzare si constituirea dreptului de suprafie se va elabora ulterior de o persoana autorizata si agreata de Consiliul Local Techirghiol, iar contravaloarea acestuia va fi achitata de cumparatorii terenului.

PRIMAR
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN





PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vederea aprobarii vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. catre actualul chirias Stan Constantin, precum si constituirea dreptului de superficie a terenului aferent constructiilor-curte in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A

Primarul orasului Techirghiol, Soceanu Iulian-Constantin

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 2072/10.10.2019 al Serviciului de Urbanism, Patimoniu Tehnic-Investitii, raportul Comisiilor pe domenii de specialitate nr.2, precum si avizul de legalitate prezentat de secretarul orasului;
- cererea nr.14163/17.07.2019.2019 a numitului Stan Constantin ;
- extras CF.108396/Techirghiol;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului;
- HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol aflate in administrarea Consilului Local al orasului Techirghiol;

Văzând prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

In temeiul prevederilor art.136 al O.G. nr.57/2019 privind Codul Adimistrativ, propun catre Consiliul Local Techirghiol, urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art.1- Se aproba studiul de oportunitate intocmit in vederea aprobarii vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A, catre actualul chirias Stan Constantin.

Art.2 – Studiul de oportunitate mentionat la art. 1 este intocmit si pentru constituirea dreptului de superficie a terenului aferent constructiilor-curte in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A catre Stan Constantin.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100

Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314

E-mail: apl@primariatechirghiol.ro

Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

Art.2 - Imobilul mentionat la art.1 apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inregistrat in CF. 108396, cu nr. cadastral 108396, cu destinatia de curti constructii.

Art.3 - Raportul de evaluare pentru determinarea pretului de vanzare si constituirea dreptului de suprafata, se intocmeste de evaluatorul autorizat si agreeat de Consiliul Local Techirghiol, in conditiile legii, iar contravaloarea acestuia va fi achitata de cumparator-superficiar, respectiv Stan Constantin.

Art.4- Secretarul oraşului va face publică hotărârea prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

INITIATOR
PRIMAR,
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN

VIZAT,

SECRETAR ORAŞ





Anexa nr.1 la HCL. nr...../.....

STUDIU DE OPORTUNITATE

Intocmit in vederea aprobarii vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa a terenului de dub constructii in suprafata de 94 mp. catre actualul chiras Stan Constantin, precum si constituirea dreptului de superficie a terenului aferent constructiilor-curte in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A

I. Dispozitii generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Orasului Techirghiol, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- cererea nr.14163/17.07.2019.2019 a numitului Stan Constantin ;
- extras CF.108396/Techirghiol;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- În conformitate cu prevederile Cărtii a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărtii a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului;
- contract de inchiriere nr.2984/2013 cu act additional nr.8004/2018;
- HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol aflate in administrarea Consilului Local al orasului Techirghiol;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

II. Descrierea si identificarea bunului apartinand domeniului privat al orasului Techirghiol, care urmeaza sa fie vandut/constituit cu drept de superficie:

- Total teren 580 mp. si constructii locuinta si anexa – parter din care se propune:
- vanzare directa constructie locuinta si anexa si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A;
- constituirea dreptului de superficie a terenului aferent constructiilor-curte in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A.
- terenul descris mai sus este liber de sarcini, nu avem cunostinta sa fie grevat de sarcini.

III. Motivele de ordin economic, financiar, social care justifica vanzarea directa/constituirea cu drept de superficie:

- Necesitatea dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social;
- Necesitatea realizarii acestor venituri in vederea efectuarii unor altor obiective de maxima prioritate si importanta sociala pentru Consiliul Local Techirghiol, consideram ca se impune vanzarea prin licitatie publica, la pretul, pietei, stabilit de evaluator.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100

Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314

E-mail: apl@primariatechirghiol.ro

Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

- Din punct de vedere al mediului, zonele nu se incadreaza in vreuna din ariile naturale protejate, ci se preteaza destinatiei propuse, astfel incat nu se impun reglementari sau avize special, cu exceptia celor obisnuite.

IV. Modalitatea de vanzare/constituirea cu drept de superficie:

Vanzarea/constituirea cu drept de superficie a imobilului constructii si teren apartinand domeniului privat al orasului, prevazut mai sus, se va face direct, in conditiile legii.

Presedinte de sedinta,
Consilier,

Secretar general al UAT. Techirghiol,
Jr. Parosanu Niculina



Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investitii

Nr. 20672 / 10.10.2019

Raport de specialitate privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vederea aprobarii vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. catre actualul chirias Stan Constantin, precum si constituirea dreptului de suprafata a terenului aferent constructiilor-curve in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A

Având în vedere :

- cererea nr.14163/17.07.2019.2019 a numitului Stan Constantin ;
- extras CF.108396/Techirghiol;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului;
- HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol aflate in administrarea Consiliului Local al orasului Techirghiol;
- Văzând prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Se propune:

- aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vederea aprobarii vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A, catre actualul chirias Stan Constantin.
- Studiul de oportunitate mentionat mai sus este intocmit si pentru constituirea dreptului de suprafata a terenului aferent constructiilor-curve in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A catre Stan Constantin.

Studiul de oportunitate prevede urmatoarele date:

I. Dispozitii generale:

Studiul de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Orasului Techirghiol, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- cererea nr.14163/17.07.2019.2019 a numitului Stan Constantin ;
- extras CF.108396/Techirghiol;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;



- art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- contract de închiriere nr.2984/2013 cu act adițional nr.8004/2018;
- HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Techirghiol aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Techirghiol;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

II. Descrierea și identificarea bunului aparținând domeniului privat al orașului Techirghiol, care urmează să fie vândut/constituit cu drept de suprafață:

- Total teren 580 mp. și construcții locuință și anexă – parter din care se propune:
- vânzare directă construcție locuință și anexă și a terenului de sub construcții în suprafața de 94 mp. situat în oraș Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A;
- constituirea dreptului de suprafață a terenului aferent construcțiilor-curte în suprafața de 486 mp. situate în oraș Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A.
- terenul descris mai sus este liber de sarcini, nu avem cunoștința să fie grevat de sarcini.

III. Motivele de ordin economic, financiar, social care justifică vânzarea directă/constituirea cu drept de suprafață:

- Necesitatea dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social;
- Necesitatea realizării acestor venituri în vederea efectuării unor altor obiective de maximă prioritate și importanță socială pentru Consiliul Local Techirghiol, considerăm că se impune vânzarea prin licitație publică, la preț, piete, stabilit de evaluator.
- Din punct de vedere al mediului, zonele nu se încadrează în vreuna din ariile naturale protejate, ci se pretează destinației propuse, astfel încât nu se impun reglementări sau avize special, cu excepția celor obișnuite.

IV. Modalitatea de vânzare/constituirea cu drept de suprafață:

Vânzarea/constituirea cu drept de suprafață a imobilului construcții și teren aparținând domeniului privat al orașului, prevăzut mai sus, se va face direct, în condițiile legii.

- Imobilul menționat mai sus aparține domeniului privat al orașului Techirghiol, fiind înscris în CF. 108396, cu nr. cadastral 108396, cu destinația de curți construcții.
- Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare și constituirea dreptului de suprafață, se întocmește de evaluatorul autorizat și agreeat de Consiliul Local Techirghiol, în condițiile legii, iar contravaloarea acestuia va fi achitată de cumpărător-suprafațiar, respectiv Stan Constantin.
- Din evidentele deținute de serviciul de urbanism, imobilul în cauză nu este revendicat pe cale administrativă sau judecătorească, situația juridică a acestuia fiind necesar a fi coroborată cu situațiile deținute de serviciul financiar economic și serviciul de administrație publică locală.

Arh. Șef,
Ing. MARIUS JIFCU

Intocmit,
Insp. Dumitrache Camelia