



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
VIORELA-MIRABELA CALIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 541/21.12.2021

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 22890/20.12.2021;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 25362/21.12.2021;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat a 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.2 alin.1 lit.k), alin.2 ind.1, alin.3 lit.e) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 actualizată;
- art.18 alin.9) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- HCL nr. 295/31.08.2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța";

Luând în considerare:

- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 435/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246317/10.12.2021.
- Extras de Carte Funciară nr. 196541/21.12.2021.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit.b) și c), alin. 4 lit.d), alin.(7) lit.j) și lit.k) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”, potrivit planului de situație și coridorului de expropriere recepționat prin procesul verbal de recepție nr.4146/25.11.2021 și vizat de O.C.P.I. Constanța, prevăzut în anexa nr.1 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp - identificat prin numărul cadastral 236911, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”, expropriatorul fiind municipiul Constanța prin Consiliul local și primar .

Art.3 - Se aprobă lista cuprinzând proprietarii a căror imobile sunt supuse exproprierii, conform anexei nr.2, ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Se însușește raportului de evaluare nr. 435/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246317/10.12.2021, prin care s-a stabilit suma acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul teren supus exproprierii, conform anexei nr.3 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 (1) - Se aprobă suma din raportul de evaluare, reprezentând despăgubirea pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”,

(2) - Suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirii pentru imobilul - teren în suprafață totală 230 mp este de 34.500,00 Euro echivalentul a 170.730,15 Ron la cursul de 4,9487 RON stabilit de B.N.R. la data de 03.12.2021, este alocată de la bugetul local cu această destinație. Despăgubirea se acordă doar pentru teren, având în vedere că s-a aprobat studiul de fezabilitate la momentul la care construcția nu era demarată, publicitatea hotărârii, care reprezintă act administrativ normativ a fost asigurată, dar proprietarul terenului a edificat pe riscul său.

(3) Suma prevăzută la alin. (2) se virează de către municipiul Constanța, în termen de cel mult 30 de zile de la data solicitării acesteia, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarului sau deținătorului de imobil, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

Art.6 - Se împuternicește primarul municipiului Constanța ca, împreună cu structurile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, să întreprindă toate demersurile legale, necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7 - Planul cu amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - Tic Tac din Municipiul Constanța”, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

Art.8 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre, Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, doamnei Tapangea Georgeta în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului-Județul Constanța, iar Serviciul patrimoniu va comunica prezenta hotărâre

către Biroul legislație, contracte și legile proprietății și către Biroul juridic, contencios și în aplicare a hotărârilor judecătorești spre știință și aducere la îndeplinire.

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

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

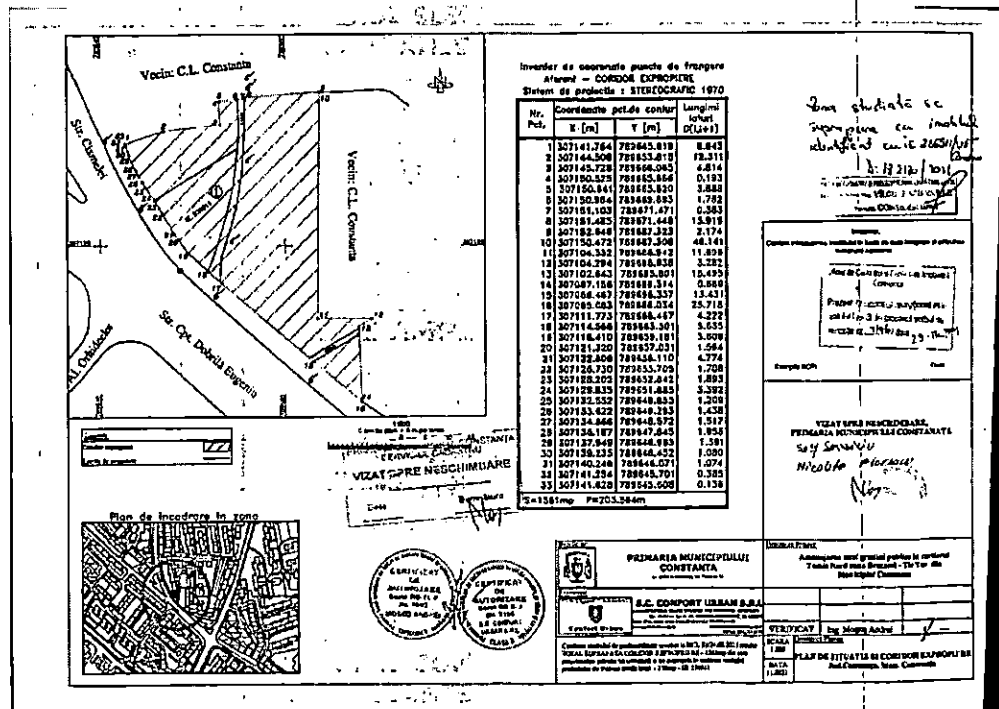
CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2021



PLAN DE AMPLASAMENT

al obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăței – Tic Tac din Municipiul Constanța”





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2

la HCL nr. _____/_____

LISTA

cuprînd imobilul situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța”, proprietarii și suma aferentă despăgubirilor

Nr. crt.	Nr. Cadastral/Nr.top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresă adm.	Valoare de piață suma euro/lei 1E = 4,9487 RON la cursul BNR din data de 03.12.2021
1.	Nr. Cadastral 236911-Constanța	CF 236911 - Constanța	Tapangea Georgeta	230	230	Intravilan	Strada Cișmelei nr.21A, zona blocului 3	34.500,00 euro/170.730,15 ron;
	TOTAL SUPRAFAȚĂ				230 mp			

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



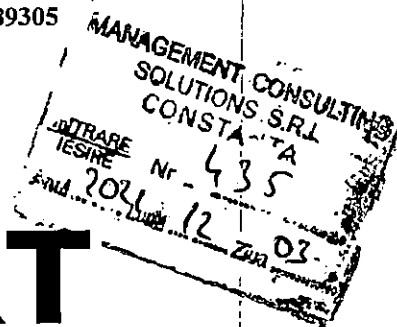
Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C12 157 1
ISO 9001



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan
Str. Cișmelei, nr. 21 A,
Zona Brotăcei – Tic Tac, mun. Constanta
(230 mp)**

PROPRIETAR:

TAPANGEA GEORGETA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU**

DECEMBRIE 2021

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Brotăcei - Tic Tac, județul Constanța, care aparține Municipiului Constanța. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în localitatea Constanța, str. Cismelei, nr. 21A, zona bl 3, Brotăcei – Tic Tac,
- Nr. cadastral: 236911;
- Suprafață teren: 230 mp;
- Formă: neregulată, în formă de triunghi;
- Deschidere: circa 18 m la strada Cișmelei;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat, are o împrejmuire din gard metalic, fiind în curs de construcție;
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropierea pieței Brotăcei;
- Regim de înălțime: P+2 conform autorizației de construire nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;
- Destinație imobil: spațiu comercial P+2;
- În prezent pe teren există o excavație pentru fundație în vederea edificării unui imobil comercial P+2E;
- Destinație după expropriere: Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța, jud. Constanța conform studiu de fezabilitate, proiect nr. 1/2021;
- Acces: Aleea Cismelei;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;

Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului intravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică

Data evaluării: 03 Decembrie 2021.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de imobil comercial P+2, conform AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, av expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață (pg 30)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren construit (pg 70)	Destinație actuală conformă cu AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018	Destinație viitoare conformă cu Hotărârea nr. 295/31.08.2021	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2021		
		mp					Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Cișmelei, nr. 21A, zona Blocului 3, mun. Constanța, jud. Constanța	230,00	B.1.1.a	150,00	Spațiu comercial P+2	Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăței Tic-Tac din municipiul Constanța	150,00	170.730,15	34.500,00

Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de imobil comercial P+2, conform AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;

Concluzie:

Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanța, mun. Constanța, zona Brotăței Tic – Tac, Alea Cișmelei, nr. 21A, zona Bl 3, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

34.500,00 EURO echivalentul a 170.730,15 RON

fără TVA

1 EURO 4,9487 RON 03.12.2021

Raportul de evaluare a fost realizat de
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.
 Administrator
 Conf. Univ. dr. ing. Dragoș Mihai Ibrăilescu
 Legitimată Nr. 1242/21
 Valabil 2021
 Decalitatea: El. 891.659
 DCSV • ANEVAR • YANACI



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 252890 /2021

28

REFERAT DE APROBARE

Prin H.C.L. nr. 295/31.08.2021 s-a aprobat documentația tehnico-economică, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța"

Zona propusă studiului, cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac, are ca scop regenerarea spațiilor verzi, întrucât prin construirea unor spații comerciale, pe suprafețe ce la un moment dat au constituit spațiu verde aferent locuințelor colective, a dus la efecte negative asupra naturii, efecte nefaste pentru om, calitatea aerului din marile centre urbane influențând direct starea de sănătate a populației. Poluarea este unul din factorii asupra cărora se poate interveni cu mijloace simple și la îndemâna tuturor.

Regenerarea spațiilor verzi cât și mărirea suprafețelor de spații verzi (parcuri, scuaruri, grădini, etc.) reprezintă o prioritate pentru administrația publică locală și va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea urbanistică a zonei.

În vederea atingerii acestui obiectiv este necesară realizarea unor lucrări de utilitate publică având în vedere că, pe suprafața terenului ce va face obiectul regenerării spațiilor verzi se află un teren în suprafață de 230 mp, proprietate privată, pentru care este necesară inițierea procedurii de expropriere conform dispozițiilor art.2 alin. (1) lit.k) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

În temeiul cu prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurilor de expropriere a terenului proprietate privată afectată de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța".

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Chițac



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 23/2021

RAPORT

Analizând proiectul de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța"

Consultarea strategiilor și politicilor specifice au evidențiat faptul ca mobilitatea durabilă constituie un aspect esențial și un instrument pentru dezvoltarea unor politici și atât la nivel european, cât și național, reflectată și în politica locală, în special în Planul de Mobilitate Urbană durabilă din regiunea Constanța. Autoritatea locală trebuie să creeze și să dezvolte structurile și procedurile corespunzătoare gestionării unui astfel de plan. Pentru a atinge obiectivele de mediu și pentru a îmbogăți calitatea vieții, în special în zonele urbane se consideră esențială regenerarea spațiilor verzi.

Luând în considerare faptul că, în cartierul Tomis Nord suprafața ce constituie spații verzi s-au restrâns considerabil prin construcția unor spații comerciale, pe suprafețe ce la un moment dat au constituit spațiu verde aferent locuințelor colective, apreciem că tehnologia tot mai avansată și industria în acest caz și-au pus amprenta în mod negativ asupra naturii, calității aerului din marile centre urbane influențând direct starea de sănătate a populației. Poluarea este unul din factorii asupra cărora se poate interveni cu mijloace simple și la îndemâna tuturor.

Proiectul „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța” urmărește regenerarea spațiilor verzi cât și mărirea suprafețelor de spații verzi (parcuri, scuaruri, grădini, etc.), reprezentând o prioritate pentru administrația publică locală. Dacă spațiul este amenajat corespunzător, va îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor cartierului Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac, și va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei.

Obiectivul proiectului propus presupune îmbunătățirea calității spațiului verde aferent locuințelor colective de pe stradă Cișmelei/Cpt. Dobriță Eugeniu, în suprafață de 1516,4 mp prin regenerarea spațiului verde, creșterea unei facilități de recreere și de petrecere a timpului liber.

Prin executarea acestor lucrări se vor obține și rezolva următoarele aspecte ale comunității:

Din punct de vedere calitativ investiția este o măsură pozitivă datorită următoarelor considerente:

- salubritate terenuri;

- acțiuni de modelare a terenurilor;
- amenajare spații verzi (plantare cu plante perene/gazonare suprafețe, plantări arbori și arbuști);
- realizare de alei pietonale, creare trotuare;
- dotare cu mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi).

În sensul prevederilor art.1 alin.(2) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local coridorul de expropriere reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. k) din lege, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970.

Conform art.1 alin.(5) din H.G. nr.53/2011 documentația privind coridorul de expropriere va avea anexată lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale. Elementele coridorului de expropriere vor fi stabilite, în condițiile legii, în studiul de fezabilitate și/sau în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului.

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesară declanșarea procedurilor de expropriere a imobilului teren, aflat în intravilanul teritorial administrativ al municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.1 lit.k), alin.2 ind.1; alin.3 lit.e) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 actualizată;
- art.18 alin.9) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

Imobilul cuprins în coridorul de expropriere este menționat în procesul verbal de recepție nr.4146/25.11.2021 de la OCPI anexat la documentație :

- teren situat în municipiul Constanța, str. Cișmelei nr.21A, zona blocului 3, în suprafață de 230 mp (din suprafața totală de 1516,4 mp), identificat cu nr. cadastral 236911, proprietatea privată a doamnei Tapangea Georgeta ;

Suprafața totală supusă exproprierii este de 230 mp iar transferul dreptului de proprietate asupra acestora în proprietatea publică a municipiului Constanta operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere, după o justă despăgubire.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin Rapoartele de evaluare întocmite de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., conform prevederilor art. 5 alin. 1 al Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici.

Conform rapoartelor de evaluare nr. 435/03.12.2021 și nr.436/03.12.2021 înregistrate la Primăria municipiului Constanța sub nr. 246317/10.12.2021 și nr.246325/10.12.2021, întocmite de către S.C. Managament Consulting Soluțiuni S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipată, posesor al legitimației nr. 13439/2020,

sumele aferente despăgubirii pentru imobilul ce face parte din coridorul de expropriere este de :

- 34.500,00 EURO (230,00 mp)
- 16.940,56 EURO (construcție imobil P+2E)

Aceste sume vor fi alocate de la bugetul local al municipiului Constanța cu această destinație.

Pentru a putea preda S.C. CONFORT URBAN S.R.L. amplasamentul obiectivului de investiții „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța” în suprafață de 230 mp liber de sarcini precum și pentru a se putea realiza obiectivul de investiții se impune aplicarea dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre proiectul de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local “Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța”.

Arhitect Șef,
Dan Petre LEU

Director executiv adjunct,
Carmen Mihaela ISPAS

Șef Serviciu Patrimoniu,
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,
Cătălina PANTELIMON