



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 326/2025
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 189418/22.08.2025 în calitate de inițiator;
- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 189436/22.08.2025;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.363-364 din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Luând în considerare:

- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.571/2023 privind aprobarea organigramei și statului de funcții al aparatului de specialitate al primarului Municipiului Constanța;
- HCL nr.240/2025 privind aprobarea fuziunii prin absorbție a societății Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. de către societatea Confort Urban S.R.L.;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. La articolul 1, alineatul (1) din HCL nr.293/2021 se modifică și va avea

"(1) Prezenta hotărâre reglementează în mod unitar procedura de vânzare a bunurilor imobile terenuri și/sau construcții proprietate privată a municipiului Constanța".

Art.II. Articolul 2 din HCL nr.293/2021 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art.2. (1) Fac obiectul prezentei hotărâri bunurile imobile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) constituie proprietate privată a municipiului Constanța;
- b) au situația juridică clarificată;
- c) la momentul vânzării nu fac parte dintr-un proiect de utilitate publică, indiferent de natura acestuia;

(2) Vânzarea bunurilor imobile terenuri și/sau construcții, se poate face la inițiativa vânzătorului, precum și în situația în care există o cerere de cumpărare și este supusă aprobării Consiliului local, care va aproba vânzarea imobilului în funcție de legislația aplicabilă, caietul de sarcini, fișa de date a procedurii după caz, precum și raportul de evaluare ce stabilește prețul minim de vânzare în baza reglementărilor și funcțiunilor urbanistice prevăzute în certificatul de urbanism."

Art.III. La articolul 4, alineatul (1) din HCL nr.293/2021 se modifică și va avea următorul cuprins:

"(1) Prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de plată determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului; prețul încasat din vânzare se va face venit la bugetul local și se va constitui într-un cont distinct, din care vor fi finanțate proiecte de dezvoltare."

Art.IV. La articolul 2, litera g) din Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și va avea următorul cuprins:

"g) constructor de bună credință - atât constructorul care, la data realizării construcției, era înscris ca proprietar al imobilului în cartea funciară, cât și acela care se întemeiază pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele situații, nu rezultă din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său. Dispozițiile anterioare sunt aplicabile și constructorului care se întemeiază pe un drept de suprafață sau pe orice alt drept care, potrivit legii, îi permite ca realizând o construcție pe terenul altuia, să devină proprietarul acestuia. Nu este de bună-credință constructorul care a construit în lipsa sau cu nerespectarea autorizațiilor cerute de lege."

Art.V. Articolul 4 din Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art.4. Nu pot face obiectul vânzării, bunurile imobile care:

- a) fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind legile proprietății;
 - b) fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată;
 - c) la momentul vânzării fac parte dintr-un proiect de utilitate publică, indiferent de natura acestuia;
 - d) fac parte din domeniul public al municipiului Constanța;
 - e) sunt incluse în Registrul spațiilor verzi;
 - f) au destinații speciale în conform
- privind fondul funciar, republica

Art.VI. La articolul 5, alineatul (1) și alineatul (2), literele a), b), c) și d) din Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(1) Orice persoană fizică sau juridică interesată poate formula o cerere de cumpărare a unui bun imobil din domeniul privat al municipiului Constanța, cerere ce va fi înregistrată și analizată de către compartimentele cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Constanța sau de către administratorul bunurilor imobile";

"(2) Cererea de cumpărare va fi însoțită de următoarele documente:

- a) plan de situație întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital (pentru teren și/sau construcție), după caz;
- b) 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 50 m de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate cel puțin funcțiunile și regimul de înălțime, dar și orice alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru (pentru teren și/sau construcție), după caz;
- c) fotografii ale bunului imobil solicitat spre cumpărare, în raport cu vecinătățile acestuia (pentru teren și/sau construcție), după caz;
- d) copie după actele de proprietate ale construcției deținute cu titlu valabil, după caz";

Art.VII. La articolul 6, literele b), c), d) și h) din Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și vor avea următorul cuprins:

" b) elaborarea situației juridice a bunului imobil în vederea vânzării, care va cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- stabilirea apartenenței la domeniul privat al municipiului Constanța și menționarea titularilor dreptului de administrare, atunci când este cazul;
- descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării), evidențierea eventualelor sarcini și natura acestora;
- valoarea de inventar a bunului imobil;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor și litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile;
- istoricul de rol fiscal, a debitelor la bugetul local,

-Direcția generală urbanism și patrimoniu
- Serviciul Juridic

- Serviciul public de impozite, taxe

și alte venituri la bugetul local Constanța";

"c) raport cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, conform PUD/PUZ/PUG;

- Direcția generală urbanism și patrimoniu";

"d) adresă formulată de către serviciile de specialitate cu privire la includerea bunului imobil vizat de cererea de cumpărare în Registrul spațiilor verzi, precum și în proiectele de interes public existente la momentul vânzării, indiferent de natura

-Direcția generală urbanism și patrimoniu,
- Direcția servicii publice,
- Direcția strategii și fonduri europene";

"h) emiterea certificatului de urbanism pentru bunul imobil, conform PUD/PUZ/PUG aprobat, cu valabilitate minim 12 luni;

- Direcția generală urbanism și patrimoniu, Serviciul autorizări construcții".

Art.VIII. Articolul 16 din Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și va avea următorul cuprins:

" Art.16 (1) Criteriile de atribuire a contractului și ponderile acestora:

a) cel mai mare preț oferit;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare;

(2) Ponderea fiecărui criteriu este de până la 40%, suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește prin documentația de atribuire".

Art.IX. La articolul 23, alineatul (3) din Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) Etapele premergătoare vânzării în baza legilor speciale, cu excepția vânzărilor stabilite prin hotărâri ale instanțelor judecătorești sunt cele prevăzute la art.6 lit.a)

- k), și vor continua astfel:

l) încheierea procesului verbal de vânzare, între cumpărător și societăți comerciale, pentru stabilirea modalității de plată a prețului, integral sau în rate, în condițiile prevăzute de legile aplicabile, după caz;

-societăți comerciale

-Cumpărător

m) plata avansului sau a întregului preț de vânzare, inclusiv a TVA-ului datorat conform prevederilor Codului fiscal, se va face înainte de semnarea contractului de vânzare în formă autentică, în termen de 10, respectiv 30 de zile calendaristice de la încheierea procesului verbal de vânzare;

-societăți comerciale

-Cumpărător

n) încheierea actului de vânzare, în formă autenticată.

-societăți comerciale

-Consilier juridic

-Direcția generală urbanism și patrimoniu

-Direcția Financiară

-Primar

-Cumpărător

-Notar public"

Art.X. Articolul 24, litera iv) din Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța se modifică și va avea următorul cuprins:

" iv) o dobândă conform legislației în vigoare aplicată la soldul datorat în euro";

Art.XI. În cuprinsul HCL nr.293/2021 și Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, sintagma "regii autonome/societăți comerciale/RAEDPP Constanța" se va înlocui cu : cu capital integral și/sau parțial al autorității

locale/administratorul bunurilor imobile”.

Art.XII. În tot cuprinsul HCL nr.293/2021 și Anexa la HCL nr.293/2021 Metodologia de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța sintagma "bunuri imobile" se va înlocui cu "bunuri imobile terenuri și/sau construcții”.

Art.XIII. Celelalte prevederi ale HCL nr.293/2021 rămân neschimbate.

Art.XIV.Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției servicii publice, Direcției strategii și fonduri europene, Serviciului public de impozite, taxe și alte venituri la bugetul local Constanța, S.C.Confort Urban SRL și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

17 pentru, 5 împotrivă, 2 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MARIUS-DRAGOS PĂZARU

CC
SE
FULVIA,

IAZĂ
IERAL,
DINESCU

CONSTANȚA

Nr *286* *12 APR 2021*