



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind regenerarea urbană a Municipiului Constanța
prin programul "Constanța Rediviva",
privind constituirea, inventarierea, publicarea și valorificarea transparentă a
Fondului Imobiliar de Dezvoltare al Municipiului Constanța (FID)

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 30.07.2026;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 205/22.06.2026;
- referatul de aprobare al consilierii locali ai Municipiului Constanța: Ovidiu Sorin Cupșa, Oleg Danovski, Stela Ioan, Laurențiu Mironescu și Tiberiu Pleșu înregistrat la Primăria municipiului Constanța nr. 149385/22.06.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Patrimoniu, înregistrat sub nr. 182795/28.07.2026;
- raportul de specialitate al Serviciului juridic și guvernanță corporativă, înregistrat sub nr. 182518/28.07.2026;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 - pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 4 - Comisia pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, sport, culte și protecție socială;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului;

În temeiul prevederilor:

- art. 108, art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
 - Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. f), alin. (7) și art. 139 din Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă constituirea Fondului Imobiliar de Dezvoltare al Municipiului Constanța, denumit în continuare FID, ca instrument permanent de identificare, inventariere, administrare, promovare și valorificare a patrimoniului imobiliar care cuprinde exclusiv bunuri aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Constanța, inclusiv bunurile date în administrare, concesiune, închiriere ori gestiune delegată către instituțiile, serviciile publice și societățile aflate în subordinea, coordonarea sau autoritatea Consiliului local al municipiului Constanța.

(2) Includerea în FID a bunurilor care fac obiectul unor contracte în derulare se realizează cu respectarea acestora și a drepturilor legal constituite.

Art. 2 În cadrul FID vor fi identificate și inventariate terenuri, clădiri, construcții, cote indivize, drepturi de preempțiune și alte active imobiliare aflate în patrimoniul municipiului sau în administrarea entităților prevăzute la art. 1.

Art.3 (1) Vor fi inventariate cu prioritate:

- a) terenurile abandonate;
- b) terenurile neutilizate;
- c) terenurile insuficient valorificate;
- d) terenurile construibile rămase nevalorificate;
- e) clădirile degradate;
- f) clădirile abandonate;
- g) construcțiile neutilizate;
- h) activele aflate într-o stare avansată de degradare;
- i) cotele indivize;
- j) drepturile de preempțiune;
- k) terenurile reziduale și alte active susceptibile de valorificare.

(2) Criteriile de încadrare a activelor în categoriile prevăzute la alin. (1) se stabilesc prin metodologia aprobată prin hotărâre a Consiliului local, la propunerea primarului municipiului Constanța, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii de consiliu.

(3) Pentru imobilele terenuri/clădiri ce sunt supuse inventarierii se vor efectua rapoarte de expertiză tehnică de specialitate având ca obiectiv identificarea amplasamentelor și stabilirea valorii de circulație a acestora.

Art.4 Actualizarea FID se va realiza anual, precum și ori de câte ori intervin modificări privind situația juridică, urbanistică sau administrativă a activelor deja incluse.

Art. 5 Primarul Municipiului Constanța, prin aparatul de specialitate și prin instituțiile aflate în subordine, coordonare sau autoritate, va asigura identificarea, inventarierea și actualizarea permanentă a activelor incluse în FID.

Art. 6 Municipiul Constanța va crea și administra o secțiune distinctă pe site-ul oficial dedicată Fondului Imobiliar de Dezvoltare al Municipiului Constanța.

Art. 7 Pentru fiecare activ inclus în FID vor fi publicate, în măsura permisă de legislația în vigoare:

- a) amplasamentul;
- b) suprafața;

- c) situația juridică;
- d) regimul urbanistic;
- e) fotografii și planuri de amplasament;
- f) destinația propusă;
- g) modalitățile de valorificare avute în vedere.

Art. 8 Persoanele fizice și juridice interesate pot formula propuneri privind valorificarea activelor incluse în FID, inclusiv propuneri de investiții publice, investiții private sau parteneriate public-private.

Art.9 (1) Valorificarea activelor incluse în FID se poate realiza, cu respectarea legislației în vigoare, prin:

- a) vânzare;
- b) concesionare;
- c) închiriere;
- d) realizarea de investiții publice.

(2) Fiecare operațiune de valorificare se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului local, adoptată pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și a unui raport de oportunitate care analizează, cu prioritate, soluțiile de menținere a bunului în patrimoniul municipiului: investiție publică, concesionare sau închiriere. Vânzarea unui activ poate fi aprobată numai dacă din raportul de oportunitate rezultă că niciuna dintre celelalte modalități de valorificare nu servește interesului public local.

Art. 10 În situațiile în care activele identificate prezintă oportunitate pentru dezvoltarea unor investiții publice de interes local, Consiliul Local poate aproba realizarea acestora direct de către municipalitate.

Art. 11 Veniturile rezultate din valorificarea activelor incluse în FID vor fi evidențiate distinct într-un subcapitol bugetar separat.

Art. 12 Sumele încasate prin intermediul FID vor fi sursă prioritară de finanțare a investițiilor publice, prin bugetul local aprobat anual, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 13 Investițiile finanțate din veniturile FID pot include investiții în derulare sau investiții viitoare, cum ar fi, dar fără a se limita la:

- a) Stadionul Gheorghe Hagi;
- b) Bazinul Olimpic;
- c) Sala Polivalentă;
- d) Casa Tineretului;
- e) locuințe sociale și locuințe pentru tineri cu destinație spre închiriere;
- f) Casa Seniorilor;
- g) Complexe sportive municipale;
- h) Infrastructură educațională;
- i) Spitalul Clinic de Boli Infecțioase sau altă infrastructură medicală;
- j) infrastructură culturală;
- k) proiecte de regenerare urbană;
- l) alte investiții majore de interes public.

Art. 14 Primarul Municipiului Constanța va prezenta Consiliului Local, odată cu fiecare execuție bugetară, un raport privind:

- a) activele nou introduse în FID;
- b) activele valorificate;
- c) veniturile obținute;
- d) investițiile finanțate;
- e) stadiul implementării proiectelor realizate prin utilizarea fondurilor provenite din FID.

Art. 15 Valorificarea activelor incluse în FID se va realiza cu respectarea documentațiilor de urbanism, a strategiilor de dezvoltare aprobate și a interesului public local.

Art. 16 Instituțiile publice, serviciile publice și societățile aflate în subordinea, coordonarea sau sub autoritatea Consiliului Local Municipal Constanța au obligația ca, anual, până la data de 31 martie, să transmită Primarului Municipiului Constanța situația activelor imobiliare neutilizate, insuficient valorificate sau aflate într-o stare avansată de degradare, în vederea actualizării Fondului Imobiliar de Dezvoltare al Municipiului Constanța.

Art. 17 Identificarea unui activ în cadrul Fondului Imobiliar de Dezvoltare al Municipiului Constanța nu atrage automat înstrăinarea sau concesiunea acestuia, ci reprezintă exclusiv includerea într-un mecanism de analiză, transparență și valorificare, orice măsură de dispoziție urmând să fie aprobată potrivit legislației în vigoare.

Art. 18 Compartimentul secretariat, relații consiliul local și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism și patrimoniu, Serviciului informatizare, societății Confort Urban SRL în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

25 pentru, — împotrivă, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 24 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
CORNELIA-CRISTINA ROMÂN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA
Nr. 229/30.04.2026