

**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**

**HOTARAREA Nr. 69**

**privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al Judetului Constanta, in domeniul privat al Judetului Constanta si desfiintarea acestuia prin demolare – " Cladire –Filiala 1 Constanta, str. Izvor, nr.23"**

Consiliul Județean Constanța întrunit în ședința din 09.03.2016;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanța domnul DRAGOMIR Nicolae Cristinel,
- Raportul Direcției Urbanism și Lucrări Publice, Serviciul Urbanism, GIS, Patrimoniu si Serviciul Investitii
- Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică
- Raportul Comisiei de specialitate urbanism, amenajarea teritoriului, monumentelor, protejarea acestora și protecția mediului înconjurător
- Raportul Comisiei de specialitate administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice și protecție social
- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finante si administrarea domeniului public si privat al judetului;
- Contract de prestari servicii nr. 27672/02.12.2015 "Expertiza tehnica imobil din strada Izvor, nr. 23, Constanta, in vederea amenajarii arhivei Consiliului Judetean Constanta"

In temeiul art. 864 din Legea nr. 287/2009 (\*\*republicată\*\*) (\*actualizată\*) privind Codul civil;

În baza prevederilor art. 91 alin (1) litera (c) și art 97 din Legea nr. 215/2001 (republicată) (actualizată) administrației publice locale;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se aprobă trecerea din domeniul public al judetului Constanta in domeniul privat al judetului Constanta a unui imobil, identificat conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Se aproba desfiintarea prin demolare a imobilului „Cladire Filiala 1, str. Izvor, nr. 23, municipiul Constanta”, in vederea realizarii unei constructii noi pentru amenajarea arhivei Consiliului Judetean Constanta.

**Art.3.** Se deleaga cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari Directia Urbanism si Lucrari Publice – Serviciul Investitii.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 35 voturi pentru, ..... voturi impotriva si ..... abtineri.

Constanta...09.03...2016

**VICEPRESEDINTE,**

**Contrasemnatura,**

**Datele de identificare ale imobilului care se transmite din proprietatea publica a judetului Constanta in proprietatea privata a judetului Constanta si care urmeaza a fi desfiintat prin demolare**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumirea imobilului</b>	<b>Date de identificare</b>	<b>Valoarea de inventar constructie</b>
1.	Clădire - Filiala 1	Constanța, Str.Izvor nr. 23 S construită = 263,41 mp	636.249,50 lei

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA  
CABINET VICEPRESEDINTE**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotarare privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al judetului Constanta, in domeniul privat al judetului Constanta si desfiintarea acestuia prin demolare – „Clădire - Filiala 1 Constanța, Str. Izvor nr. 23”**

Prin H.C.J. nr. 139/16.07.2015, imobilul aflat in domeniul public al judetului Constanta situat in municipiul Constanta, str. Izvor, nr. 23, constituit din cladire + teren, s-a incetat dreptul de administrare constituit in favoarea Bibliotecii Judetene „Ioan N. Roman”. Prin Protocolul nr. 15996/31.07.2015, imobilul constituit din teren + cladire a fost predat spre administrare catre Consiliul Judetean Constanta.

Din Nota de informare nr. 518/11.01.2016 intocmita de Serviciul Investitii din cadrul Directiei de Urbanism si Lucrari Publice si „Expertiza tehnica imobil din strada Izvor, nr. 23” intocmita de catre S.C. ECO TERRA PROIECT S.R.L., in baza contractului de prestari servicii nr. 27672/02.12.2015, avand ca scop verificarea structurii de rezistenta existenta a imobilului mai sus mentionat, in vederea amenajarii arhivei Consiliului Judetean Constanta, reiese faptul ca solutia cea mai avantajoasa este *demolarea integrala si realizarea unei constructii noi*.

Fata de aceste considerente, supun atentiei si aprobarii dumneavoastra proiectul de hotarare privind aprobarea trecerii din domeniul public in domeniul privat al judetului Constanta si desfiintarea imobilului prin demolare.

**VICEPRESEDINTE,**

**DRACOMER N. I.**

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**  
Direcția Urbanism și Lucrări Publice  
Serviciul Investiții

**RAPORT**

Având în vedere necesitatea amenajării imobilului din Strada Izvor nr. 23 Constanța, Consiliul Județean Constanța a încheiat contractul de prestări servicii nr. 27672/02.12.2015 „*Expertiză tehnică - Imobil din strada Izvor, nr. 23, Constanța în vederea amenajării arhivei Consiliului Județean Constanța*” cu S.C. ECO TERRA PROIECT S.R.L. care în urma expertizării clădirii a constatat următoarele:

Intrucât nu a fost identificate documente referitoare la proiectarea și construirea clădirii, din cele relatate de reprezentanții Bibliotecii Județene aceasta se pare că a fost construită în perioada 1950-1960, are structura de rezistență tip cadru cu planșeul de peste parter din beton armat iar cel de peste etaj este din chesoane prefabricate, iar betonul folosit la structura de rezistență este B250. În ceea ce privește adâncimea de fundare și natura terenului s-a elaborat un studiu geotehnic prin care s-au stabilit următoarele:

- fundația construcției este din beton cu înălțimea de 1,20 m;
- stratul de fundare este format din loess galben.

În ceea ce privește starea de uzură a clădirii se constată următoarele:

- tencuieli degradate cu umiditate excesivă, cartonul de pe terasă este compromis, fisuri înclinate în pereții interiori, fisuri în pardoseli, lipsa instalațiilor termice, rețeaua electrică este nefuncțională. Datorită umezelii excesive dar și a terenului de fundare al clădirii (loess) se observă fisuri care au condus la tasarea diferențiată a stălpilor. Această tasare se datorează și încărcării mari pe suprafața planșeului de la cota 0 cât și de peste parter unde au fost depozitate cărți. Fisurile între stalpi la partea superioară denotă un sistem de armare necorespunzător pentru clădiri fundate pe terenuri sensibile la umezire dar și cu încărcări utile mari.

Urmare celor constatate, expertul tehnic propune următoarele soluții tehnice:

**Soluția 2**

Consolidarea structurii prin soluții care implică modificarea sistemului structural în bază unui proiect tehnic autorizat prin:

- consolidarea sistemului de fundații al structurii de rezistență;
- refacerea planșeu cota  $\pm 0,00$  după efectuarea consolidărilor sistemului de fundare;
- realizarea unor pereți noi din beton armat cu grosimea minimă de 20cm, realizați pe ambele direcții;
- consolidare grinzi prin cămășuire;
- refacere sistem structural acoperiș din materiale ușoare și asigurarea rigidității în plan orizontal;
- refacere instalațiilor și finisaje interioare și exterioare.

După consolidare clădirea va fi încadrată în clasa de risc seismic III.

**Soluția 3**

Demolarea integrală și realizarea unei construcții noi în baza unui proiect tehnic autorizat, deoarece structura existentă nu satisface exigențele moderne ale rezistenței,

stabilității și consolidarea acesteia este costisitoare și va genera reducerea suprafeței utile de depozitare.

***Demolarea integrală și realizarea unei construcții noi are următoarele avantaje :***

- va fi încadrată în clasa de risc seismic IV;
- va fi eficientă din punct de vedere energetic;
- regim de înălțime posibil S+P+2E (conform reglementării urbanistice);
- suprafață utilă majorată asigurând astfel capacitate de depozitare ridicată;
- poate fi dotată cu echipamente specifice destinației.

Având în vedere cele constatate în urma experizării tehnice a clădirii, și luând în considerare destinația pe care o va avea clădirea respectiv arhiva Consiliului Județean Constanța, propunem ***demolarea integrală și realizarea unei construcții noi*** cu avantajele enumerate mai sus este soluția cea mai avantajoasă atât din punct de vedere tehnic cât și financiar.

Șef Serv. Investiții,

Getuța Tănăsă

**JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM ȘI LUCRĂRI PUBLICE  
SERVICIUL URBANISM, GIS, PATRIMONIU**

**RAPORT**

**La proiectul de hotarare privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al judetului Constanta, in domeniul privat al judetului Constanta si desfiintarea acestuia prin demolare – „Clădire - Filiala 1, Str. Izvor nr. 23, municipiul Constanta”**

Imobilul situat in municipiul Constanta, str. Izvor, nr. 23, apartine domeniului public al Judetului Constanta in conformitate cu H.C.J. 241/20.10.2011 privind insusirea si aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al judetului Constanta.

Prin H.C.J. 139/16.07.2015 inceteaza dreptul de administrare constituit in favoarea Bibliotecii Judetene „Ioan N. Roman, impunandu-se dreptul de administrare asupra imobilului in favoarea Consiliului Judetean Constanta, in calitate de administrator al patrimoniului Judetului.

Din Nota de informare nr. 518/11.01.2016 intocmita de Serviciul Investitii din cadrul Directiei de Urbanism si Lucrari Publice si „Expertiza tehnica imobil din strada Izvor, nr. 23” intocmita de catre S.C. ECO TERRA PROIECT S.R.L., in baza contractului de prestari servicii nr. 27672/02.12.2015, avand ca scop verificarea structurii de rezistenta existenta a imobilului mai sus mentionat, in vederea amenajarii arhivei Consiliului Judetean Constanta, reiese faptul ca solutia cea mai avantajoasa este demolarea integrala si realizarea unei constructii noi.

In conformitate cu prevederile art. 864 din Codul Civil „Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”.

Avand in vedere necesitatea asigurarii in conditii legale si sigure a arhivei Consiliului Judetean Constanta, supunem aprobarii prezentul proiect de hotarare referitor la trecerea imobilului mai sus mentionat din domeniul public in domeniul privat al Judetului Constanta si desfiintarea acestuia prin demolare.

**SEF SERVICIU**

**T**

**a**



**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**  
**DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRATIE PUBLICA SI JURIDICA**



Bd. Tomis nr. 51, Constanța • Tel. : 0241-708461 / Fax : 0241-708439 • e-mail : [consjud@cjc.ro](mailto:consjud@cjc.ro)

**RAPORT**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța și desființarea acestuia prin demolare – "Clădire – Filiala 1 Constanța, str. Izvor, nr. 23"**

Imobilul situat în municipiul Constanța, str. Izvor, nr. 23 face parte din domeniul public al Județului Constanța fiind inventariat prin HCJ nr. 241/20.10.2010 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța.

Potrivit art. 3 alin. (1) din Legea nr. 213/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind bunurile proprietate publică, "Domeniul public este alcătuit din bunurile prevazute la art. 135 alin. (4) din Constituție, din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din prezenta lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin modurile prevăzute de lege". Imobilul în cauză a fost inventariat în domeniul public în virtutea naturii sale de interes public județean. În conformitate cu prevederile art. 864 din Codul civil, "Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege".

În urma expertizării clădirii s-a concluzionat că imobilul este impropriu desfășurării unei activități normale și cea mai avantajoasă soluție o reprezintă demolarea integrală a acesteia și realizarea unei construcții noi. Având în vedere prevederile legale expuse mai sus, modalitatea prin care se poate realiza demolarea integrală a unui imobil aflat în domeniul public al unei unități administrativ teritoriale este aceea de trecere a imobilului în domeniul privat (bunul nu a pierit și nici nu i-a încetat uzul sau interesul public, ci doar este impropriu destinației acestuia: amenajarea arhivei Consiliului Județean Constanța).

În ceea ce privește demolarea unei imobil, sunt aplicabile prevederile art. 8 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, potrivit căroră, "Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4".

Astfel, având în vedere prevederile legale enunțate mai sus, adoptarea unei hotărâri privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța și desființarea acestuia prin demolare – "Clădire – Filiala 1 Constanța, str. Izvor, nr. 23" îndeplinește condițiile impuse de legislația în materie.

**DIRECTOR GENERAL**

I

CONSTANȚA, 11.10.2010

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**  
Direcția Urbanism și Lucrări Publice  
Serviciul Investiții

**RAPORT**

Având în vedere necesitatea amenajării imobilului din Strada Izvor nr. 23 Constanța, Consiliul Județean Constanța a încheiat contractul de prestări servicii nr. 27672/02.12.2015 „*Expertiză tehnică - Imobil din strada Izvor, nr. 23, Constanța în vederea amenajării arhivei Consiliului Județean Constanța*” cu S.C. ECO TERRA PROIECT S.R.L. care în urma expertizării clădirii a constatat următoarele:

Intrucât nu a fost identificate documente referitoare la proiectarea și construirea clădirii, din cele relatate de reprezentanții Bibliotecii Județene aceasta se pare că a fost construită în perioada 1950-1960, are structura de rezistență tip cadru cu planșeul de peste parter din beton armat iar cel de peste etaj este din chesoane prefabricate, iar betonul folosit la structura de rezistență este B250. În ceea ce privește adâncimea de fundare și natura terenului s-a elaborat un studiu geotehnic prin care s-au stabilit următoarele:

- fundația construcției este din beton cu înălțimea de 1,20 m;
- stratul de fundare este format din loess galben.

În ceea ce privește starea de uzură a clădirii se constată următoarele:

- tencuieli degradate cu umiditate excesivă, cartonul de pe terasă este compromis, fisuri înclinate în pereții interiori, fisuri în pardoseli, lipsa instalației termice, rețeaua electrică este nefuncțională. Datorită umezelii excesive dar și a terenului de fundare al clădirii (loess) se observă fisuri care au condus la tasarea diferențiată a stălpilor. Această tasare se datorează și încărcării mari pe suprafața planșeului de la cota 0 cât și de peste parter unde au fost depozitate cărți. Fisurile între stâlpi la partea superioară denotă un sistem de armare necorespunzător pentru clădiri fundate pe terenuri sensibile la umezire dar și cu încărcări utile mari.

Urmare celor constatate, expertul tehnic propune 3 soluții tehnice, din care recomandă următoarele soluții:

**Soluția 2 (din expertiză)**

Consolidarea structurii prin soluții care implică modificarea sistemului structural în bază unui proiect tehnic autorizat prin:

- consolidarea sistemului de fundații al structurii de rezistență;
- refacerea planșeu cota  $\pm 0,00$  după efectuarea consolidărilor sistemului de fundare;
- realizarea unor pereți noi din beton armat cu grosimea minimă de 20cm, realizați pe ambele direcții;
- consolidare grinzi prin cămășuire;
- refacere sistem structural acoperiș din materiale ușoare și asigurarea rigidității în plan orizontal;
- refacere instalației și finisaje interioare și exterioare.

După consolidare clădirea va fi încadrată în clasa de risc seismic III.

**Soluția 3 (din expertiză)**

Demolarea integrală și realizarea unei construcții noi în baza unui proiect tehnic autorizat, deoarece structura existentă nu satisface exigențele moderne ale rezistenței,



stabilității și consolidarea acesteia este costisitoare și va genera reducerea suprafeței utile de depozitare.

***Demolarea integrală și realizarea unei construcții noi are următoarele avantaje :***

- va fi încadrată în clasa de risc seismic IV;
- va fi eficientă din punct de vedere energetic;
- regim de înălțime posibil S+P+2E (conform reglementării urbanistice);
- suprafață utilă majorată asigurând astfel capacitate de depozitare ridicată;
- poate fi dotată cu echipamente specifice destinației.

Având în vedere cele constatate în urma experizării tehnice a clădirii, și luând în considerare destinația pe care o va avea clădirea respectiv arhiva Consiliului Județean Constanța, propunem ***demolarea integrală și realizarea unei construcții noi*** cu avantajele enumerate mai sus este soluția cea mai avantajoasă atât din punct de vedere tehnic cât și financiar.

**Șef Serv. Investiții,**

**Getuța Tănasă** /

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA  
COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,  
JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ**

**R A P O R T**

Comisia de specialitate pentru Administratie publica, juridica, apararea ordinii publice si protectie sociala, întrunită în ședința de astăzi...07:03...2016 a analizat Expunerea de Motive a Președintelui Consiliului Județan Constanța și Raportul Direcției Urbanism și Lucrări Publice la proiectul de hotărâre **privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al județului Constanta, in domeniul privat al județului Constanta si desfiintarea acestuia prin demolare – „Clădire - Filiala 1 Constanța, Str. Izvor nr. 23”**

Suntem de acord cu proiectul de hotărâre mai sus amintit.

**Comisia de specialitate pentru Administratie publica, juridica,  
apararea ordinii publice si protectie sociala**

**P R E Ș E D I N T E,**

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**  
**Comisia de specialitate pentru Buget-finanțe și administrarea**  
**domeniului public și privat al județului**

**R A P O R T**

Comisia de specialitate pentru Buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului, întrunită în ședința de astăzi...~~07.03~~...2016 a analizat Expunerea de Motive a Președintelui Consiliului Județan Constanța și Raportul Direcției Urbanism și Lucrări Publice la proiectul de hotărâre **privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al județului Constanta, in domeniul privat al județului Constanta si desfiintarea acestuia prin demolare – „Clădire - Filiala 1 Constanța, Str. Izvor nr. 23”.**

Suntem de acord cu proiectul de hotărâre mai sus amintit.

**Comisia de specialitate pentru Buget-finanțe și administrarea**  
**domeniului public și privat al județului**

**P R E Ș E D I N T E.**

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA  
COMISIA DE SPECIALITATE DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,  
MONUMENTELOR, PROTEJAREA ACESTORA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI  
ÎNCONJURĂTOR,**

**R A P O R T**

Comisia de specialitate de Urbanism, amenajarea teritoriului, monumentelor, protejarea acestora și protecția mediului înconjurător, întrunită în ședința de astăzi...<sup>07.03</sup>...2016 a analizat Expunerea de Motive a Vicepreședintelui Consiliului Județan Constanța și Raportul Direcției Urbanism și Lucrări Publice la proiectul de hotărâre **privind aprobarea trecerii unui imobil din domeniul public al județului Constanta, in domeniul privat al județului Constanta si desfiintarea acestuia prin demolare – „Clădire - Filiala 1 Constanța, Str. Izvor nr. 23”** Suntem de acord cu proiectul de hotărâre mai sus amintit.

**Comisia de specialitate de Urbanism, amenajarea teritoriului, monumentelor,  
protejarea acestora și protecția mediului înconjurător,**

**P R E Ș E D I N T E,**