



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 134/23.05.2024

privind aprobarea cererii de transfer a bunului imobil „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 16551/23.05.2024, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate comun al Direcțiilor din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean subordonat Președintelui Consiliului Județean: Direcția Generală Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului; Direcția Generală de Proiecte; Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică; Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat Autoritatea Județeană de Transport; înregistrat sub numărul 16554/23.05.2024;

- Prevederile art. 292 alin (1) și (5), (6), art. 292³, precum și punctul 2 din anexa nr. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

- Prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1. (1) Aprobarea cererii de transfer a bunului imobil „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, județul Constanța, din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța.

(2) Datele de identificare ale bunului imobilul menționat la alineatul (1) sunt prezentate în anexa la prezentul act administrativ.

Art.2. (1) Bunul imobil „Palat Administrativ” va fi menținut în domeniul public al județului Constanța pe o perioadă de cel puțin 10 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prin care se aprobă transferul de proprietate.

(2) În situația în care bunul imobil „Palat Administrativ” este transferat în domeniul privat al județului Constanța și înstrăinat prin vânzare-cumpărare într-un termen mai mic de 10 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prin care se aprobă transferul de proprietate, județul Constanța datorează și va vira bugetului de stat o cotă de 100% din valoarea bunului stabilită la data tranzacției, care nu poate fi mai mică decât valoarea de piață a bunului, stabilită pe bază de raport de evaluare, la data la care s-a făcut transferul dreptului de proprietate, într-un cont de venituri al bugetului de stat.

Art.3. După preluarea bunului imobil, prevăzut la art. 1, din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța, acesta se declară bun de uz și interes public județean.

Art.4. Consiliul Județean Constanța, împreună cu Ministerul Finanțelor, va opera modificările corespunzătoare în anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. (1) Consiliul Județean Constanța va asigura, în mod gratuit, utilizarea spațiilor necesare funcționării Instituției Prefectului – Județul Constanța precum și celelalte instituții publice și servicii deconcentrate ale administrației publice centrale, care la data prezentei își au sediul în imobilul prevăzut la articolul 1.

(2) Instituțiile publice prevăzute la alin. (1) al prezentului articol, vor suporta, în funcție de suprafața utilizată, cota-parte din totalul cheltuielilor de întreținere și funcționare, în bune condiții a palatului Administrativ.

Art.6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 1/30.01.2024.

Art.7. Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna mai 2024 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism și Comisia Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR – PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA - MIHAI LUPU

Avizează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

134/23.05.2024

Date de identificare ale bunului imobil "Palat Administrativ" situat în Bdul Tomis, nr. 51, municipiul Constanța, județ Constanța

Nr Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii /sau al dării în folosință	Valoare de inventar (lei)	Situație juridică actuală
1.	1.6.4.	Palat administrativ	Municipiul Constanța, Județ Constanța Bd. Tomis , nr.51, intravilan Clădire C1 Suprafață construită - 2339 mp; Suprafață construită desfășurată 11788 mp; Regim de înălțime S+P+3E Carte funciară 215121 – C1 Constanța Număr cadastral 215121 Teren aferent Suprafață 23874 mp Categorie de folosință CC Carte funciară 215121 Număr cadastral 215121	2013	Clădire C1 38.933.170 Teren 62.002.360 Total 100.935.530	Imobilul este proprietate publică a statului și se află în administrarea C.J.C. conform H.G. nr. 755/2013

Președinte,
Mihai LupuAvizează
Secretar General al Județului
Geafar Nésrin

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii de transfer a bunului imobil „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța

Prin proiectul de hotărâre nr. 134/23.05.2024 se propune aprobarea cererii de transfer a imobilului „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al Statului în domeniul public al UAT Județul Constanța.

Trecerea bunurilor aflate în administrarea autorităților administrației publice locale/județene din domeniul public al statului în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale este reglementată de art. 292 alin.(1)-(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art.292[^]3.

Cererea de transfer a bunului imobil “Palat Administrativ” din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța este justificată de următoarele aspecte:

Imobilul situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51 se află în administrarea Consiliului Județean Constanța în baza Hotărârii de Guvern nr. 755/02.10.2013.

În conformitate cu Cartea funciară nr. 215121, imobilul are o suprafață construită egală cu 2.339 mp și o suprafață construită desfășurată de 11.788 mp.

Valoarea de inventar a imobilului este de 100.935.530 lei, formată din 38.933.170 lei ce reprezintă valoarea construcției C1 și 62.002.360 lei ce reprezintă valoarea terenului.

Conform Avizului Ministerului Culturii nr. 411/Z/04.05.2023, clădirea este situată în zona cu regim de protecție: zona Peninsulară CT - cod LMI CT-II-s-B-02832, în situl arheologic Orașul antic Tomis cod LMI CT-I-s-02553, în zonele de protecție ale mon ist Zidul de incintă al cetății Tomis, cod LMI CT-I-m-A-02553.08, Bustul primarului Ion Bănescu, cod LMI CT-III-m-A-02932. Clasa de risc seismic este RsII.

Palatul Administrativ are categoria de importanță B și este clasificat în clasa de importanță și expunere la cutremur I, cf. P100-1.

Conform normativului: Clasa II de importanță-expunere pentru acțiunea seismică: include clădiri importante, ale căror prăbușiri sau avarieri grave ar avea un impact major asupra siguranței publice (spitale, clădiri educaționale, case de îngrijire, grădinițe, creșe etc).

Palatul Administrativ Constanța găzduiește activitatea administrativă a unui număr de 8 (opt) instituții publice (Instituția Prefectului - Județul Constanța, Primăria Municipiului Constanța, Agenția Națională Împotriva Traficului de Persoane, Serviciul de Protecție și Pază, Direcția Județeană de Statistică Constanța, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Dobrogea, Autoritatea Electorală Permanentă, Administrația Națională a Rezervelor de Stat) și a unei asociații (Asociația Revoluționarilor din 1989).

Având în vedere solicitărilor exprimate, în mod repetat, pe parcursul ultimilor ani de către entitățile publice mai sus enumerate, au fost identificate necesități privind realizarea de lucrări majore pentru crearea condițiilor optime raportate la consolidarea imobilului împotriva seismului, remediere / reabilitare instalații termice electrice, (în prezent pe mai multe tronsoane ale clădirii nu se mai poate asigura încălzirea termică prin instalația existentă), circuitul electric nu mai poate face față necesităților actuale ale utilizatorilor.

Consiliul Județean Constanța, în calitate de administrator al imobilului, poate realiza doar reparații curente, pentru orice investiție majoră sau modificare adusă imobilului: consolidare, reabilitare instalații/termice/electrice/sanitare, modernizare, reamenajare a acestuia, devine necesar a se solicita acordul proprietarului, respectiv a ministerului de resort, ceea ce îngreunează realizarea lucrărilor inclusiv datorită timpului aferent obținerii acestuia.

Pentru buna desfășurare a activităților administrative, clădirea Palatului Administrativ trebuie reabilitată, consolidată și eficientizată energetic, iar în paralel trebuie să asigure cadrul necesar pentru asigurarea continuității procesului de atragere a investițiilor necesare alinierii la criteriile Uniunii Europene.

În egală măsură se creează cadrul optim de desfășurare a activităților instituțiilor publice ce se traduce în aspecte care vizează pe de o parte întreținerea imobilului cât și în asigurarea de investiții obligatorii pentru alinierea la solicitările Uniunii Europene.

Potrivit solicitărilor exprimate, în mod repetat, pe parcursul ultimilor ani de către entitățile publice care își desfășoară activitatea în mod activ în incinta Palatului Administrativ au fost identificate necesități privind realizarea de lucrări majore pentru crearea condițiilor optime raportate la consolidarea imobilului împotriva seismului, remediere / reabilitare instalații termice electrice, (în prezent pe mai multe tronsoane ale clădirii nu se mai poate asigura încălzirea termică prin instalația existentă), circuitul electric nu mai poate face față necesităților actuale ale utilizatorilor.

În acord cu principiile strategice stabilite la nivelul UE în domeniul eficienței energetice, CJC este obligat ca prin lucrările de modernizare și eficientizare a clădirii să se obțină la finalul intervențiilor o certificare energetică cu calificativ A (eficiență energetică ridicată) și să de actualizeze parametri tehnici ai clădirii conform standardelor operaționale ale altor clădiri cu caracteristici similare din domeniu, la nivelul UE. Modernizarea clădirii va conduce către inovare tehnică, tendința actuală îndreptându-se cu pași repezi către eco-inovare, aspect care poate fi subliniat prin elemente precum: utilizarea de materiale, tehnici și procedee inedite cu impact negativ redus asupra mediului, becuri inteligente cu consum minimum; corpuri de iluminat LED cu eficiență energetică ridicată, realizarea a cel puțin un perete „verde natural” în cadrul spațiilor administrative ale clădirilor etc., promovarea surselor regenerabile de energie prin intermediul certificatelor verzi care să aducă nivelul de consum aproape de zero.

O astfel de actualizare va impune automat și un proces de digitalizare organizațională care să faciliteze întreaga etapă de modernizare, prin utilizarea de sisteme centralizate inteligente, eventual cu acces și control „remote (de la distanță)” care să indice parametri optimi de funcționare precum și, după caz, eventuale probleme/defecțiuni de funcționare - BMS.

Se va urmări asigurarea necesarului de utilități energetice în special din rețelele districtuale urbane/zonale cu condiția ca eficiența energetică a acestora să fie compatibilă cu performanța energetică a clădirilor noi de tip NZEB - la lucrările propuse.

O oportunitate pentru asigurarea unor investiții de o asemenea dimensiune este oferită de către fondurile europene motiv pentru care CJC susține la finanțare prin proiectul “Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța” care respectă întrutotul politica Uniunii Europene cu privire la: eficiența energetică în contextul obținerii unei clădiri NZEB (near zero energy building);” principiile Noul Bauhaus și Nature Based Solutions; concentrația de RADON; imunizarea climatică și principiile DNSH (do no significant harm).

Investițiile realizate au scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, conducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză, respectiv creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, astfel: - reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri (cu excepția clădirilor cu valoare arhitecturală deosebită stabilite prin documentațiile de

urbanism, clădirilor din zone construite protejate aprobate conform legii). - reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată, respectiv peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, în comparație cu starea de pre-renovare. Intervențiile demonstrează o reducere semnificativă a emisiilor de CO₂.

Reducerea consumului anual de energie primară (kWh/an), = 104,18 kWh/an.

Reducere procentuală energie primară = 83,44%.

Îmbunătățirea clasei de performanță energetică a clădirii - de la Clasa G la clasa B (6 clase) Auditul energetic s-a efectuat în baza MC 001 / 2022 = Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor.

Clădirea este prevăzută cu sistem de încălzire centralizat.

Conform Studiului SRE, folosirea surselor regenerabile are un impact major asupra eficienței clădirii, astfel ca folosirea surselor regenerabile duce la o scădere a emisiilor de CO₂ cu 93,24%.

Principiile DNSH sunt preluate atât în cadrul documentației de proiectare la fazele: SF/DALI, DTAC și PT și vor fi obligatoriu preluate și în monitorizarea și justificarea implementării în timpul execuției.

De asemenea, s-a elaborat studiu pentru măsurarea concentrației de RADON, lucrările urmând a asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție ce conțin substanțe poluante, precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

Contextul privind necesitatea realizării investițiilor, asigurarea unei strategii coerente de administrare a imobilului atât raportat la măsurile de întreținere solicitate, cât mai cu seamă la investițiile preconizate, determină, pe cale de consecință, necesitatea unui cadru juridico-administrativ de responsabilitate superior.

Prin transmiterea imobilului din domeniul public al statului în domeniul public al județului și transformarea automată a calității actuale de administrator în proprietar reprezintă o responsabilizare adecvată știut fiind că obligațiile proprietarului vor fi întotdeauna superioare administratorului.

Totodată, asigurarea calității de proprietar garantează și conferă responsabilitate mărită și asupra monitorizării investițiilor pe fonduri europene, ce conferă de asemenea o responsabilitate mai mare în gestionarea corespunzătoare a unei investiții de o asemenea amploare.

Față de cele prezentate mai sus, supun aprobării proiectul de hotărâre *privind aprobarea cererii de transfer a bunului imobil „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța.*

PREȘEDINTE,

Mihai LUPU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii de transfer a bunului imobil „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța

Prin proiectul de hotărâre nr. 134/23.05.2024 se propune aprobarea cererii de transfer a imobilului „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al Statului în domeniul public al UAT Județul Constanța.

Trecerea bunurilor aflate în administrarea autorităților administrației publice locale/județene din domeniul public al statului în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale este reglementată de art. 292 alin.(1)-(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art.292³, după cum urmează:

Art. 292 alin.(1), (5)-(6):

„(1) Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.

[...]

(5) Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face doar în situația în care bunul se află situat pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită trecerea, cu excepția cazului în care prin lege nu se specifică altfel.

(6) Bunul este declarat bun de interes public județean sau local prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.”.

Art. 292³:

„(1) Bunurile aflate în domeniul public al statului și în administrarea autorităților administrației publice locale/județene pot fi transferate, la cerere, în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale pe raza cărora sunt situate, cu condiția menținerii acestora în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe o perioadă de cel puțin 10 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prin care s-a aprobat transferul de proprietate.

(2) În situația în care bunurile prevăzute la alin. (1) sunt transferate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale și înstrăinate prin vânzare-cumpărare într-un termen mai mic de 10 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prin care s-a aprobat transferul de proprietate, unitatea administrativ-teritorială datorează și virează bugetului de stat o cotă de 100% din valoarea bunului stabilită la data tranzacției, care nu poate fi mai mică decât valoarea de piață a bunului, stabilită pe bază de raport de evaluare, la data la care s-a făcut transferul dreptului de proprietate, într-un cont de venituri al bugetului de stat.

(3) Se mandatează Ministerul Finanțelor pentru a pune în aplicare prevederile prezentului articol referitoare la transferul dreptului de proprietate publică asupra bunurilor prevăzute la alin. (1).

(4) Pentru a beneficia de prevederile alin. (1), autoritățile administrației publice locale/județene interesate care dețin bunurile în administrare depun o cerere de transfer al bunurilor din domeniul public al statului, la

Ministerul Finanțelor, aprobată de consiliile locale/județene prin hotărâre, însoțită de documente justificative, și care cuprinde:

a) datele de identificare ale clădirii și terenului aferent, actul administrativ prin care s-a constituit dreptul de administrare asupra bunului aflat în domeniul public în favoarea consiliului local/județean și/sau numărul MF atribuit bunului în inventarul bunurilor din domeniul public al statului centralizat la Ministerul Finanțelor, valoarea de inventar actualizată conform prevederilor legale, inclusiv identificarea printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic, după caz;

b) justificarea transferului bunurilor din domeniul public al statului în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, destinația ulterioară a bunurilor și perioada de timp pentru care se va păstra această destinație.

(5) Guvernul aprobă, prin hotărâre inițiată de Ministerul Finanțelor, transferul bunurilor din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, inclusiv condițiile care privesc transferul de proprietate asupra bunului imobil respectiv. Pentru bunurile aflate în domeniul public al statului și în administrarea consiliilor locale/județene în baza unor acte administrative care nu sunt înscrise în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, prin hotărârea Guvernului se aprobă și înscrierea în inventarul centralizat.

(6) În baza hotărârii Guvernului adoptate potrivit prevederilor alin. (5), autoritățile administrației publice locale/județene, împreună cu Ministerul Finanțelor, operează înscrierea și/sau scoaterea bunurilor din inventarul bunurilor din domeniul public al statului centralizat la Ministerul Finanțelor.

(7) În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii Guvernului prevăzute la alin. (5), autoritățile deliberative ale administrației publice locale/județene adoptă o hotărâre prin care declară bunurile de interes public local/județean, după caz, aprobă înscrierea acestora în inventarul bunurilor care fac parte din domeniul public al unității administrativ-teritoriale și stabilesc titularul dreptului de administrare, după caz.

(8) În baza hotărârii autorităților deliberative ale administrației publice locale/județene și a hotărârii Guvernului aprobate se intabulează în cartea funciară dreptul de proprietate publică asupra imobilelor în favoarea unității administrativ-teritoriale.

(9) Ministerul Finanțelor publică pe pagina de internet lista bunurilor care se regăsesc în inventarul centralizat la Ministerul Finanțelor, aflate în administrarea autorităților publice locale/județene și care fac obiectul alin. (1), pe care o actualizează lunar.

(10) Structura de Inspecție Economico-Financiară din cadrul Ministerului Finanțelor urmărește respectarea prevederilor alin. (2) de către unitățile administrativ-teritoriale și emite titluri de creanță prin care individualizează sumele aferente datorate.

(11) Nevirarea sumelor datorate conform alin. (2) atrage după sine plata accesoriilor prevăzute de lege pentru creanțele bugetare.

(12) Creanțelor bugetare rezultate din aplicarea prevederilor alin. (2) le sunt aplicabile prevederile legale în vigoare cu privire la administrarea, colectarea, încasarea și executarea creanțelor bugetare.”.

Analizând dispozițiile legale indicate anterior se constată faptul că sunt îndeplinite toate condițiile reglementate de acestea pentru inițierea procedurii de transfer a bunului imobil „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al Statului în domeniul public al UAT Județul Constanța. Afirmția este susținută de aspectele dezvoltate în continuare în cuprinsul prezentului raport de specialitate.

Cererea de transfer a bunului imobil “Palat Administrativ” din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța este justificată de următoarele aspecte:

I. Context privind necesitatea realizării investițiilor

Imobilul situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51 se află în administrarea Consiliului Județean Constanța în baza Hotărârii de Guvern nr. 755/02.10.2013.

În conformitate cu Cartea funciară nr. 215121, imobilul are o suprafață construită egală cu 2.339 mp și o suprafață construită desfășurată de 11.788 mp.

Valoarea de inventar a imobilului este de 100.935.530 lei, formată din 38.933.170 lei ce reprezintă valoarea construcției C1 și 62.002.360 lei ce reprezintă valoarea terenului.

Conform Avizului Ministerului Culturii nr. 411/Z/04.05.2023, clădirea este situată în zona cu regim de protecție: zona Peninsulară CT - cod LMI CT-II-s-B-02832, în situl arheologic Orașul antic Tomis cod LMI CT-I-s-02553, în zonele de protecție ale monumentului Zidul de incintă al cetății Tomis, cod LMI CT-I-m-A-02553.08, Bustul primarului Ion Bănescu, cod LMI CT-III-m-A-02932. Clasa de risc seismic este RslI.

Palatul Administrativ are categoria de importanță B și este clasificat în clasa de importanță și expunere la cutremur I, cf. P100-I.

Conform normativului: Clasa II de importanță-expunere pentru acțiunea seismică: include clădiri importante, ale căror prăbușiri sau avarieri grave ar avea un impact major asupra siguranței publice (spitale, clădiri educaționale, case de îngrijire, grădinițe, creșe etc).

Palatul Administrativ Constanța găzduiește activitatea administrativă a unui număr de 8 (opt) instituții publice (Instituția Prefectului - Județul Constanța, Primăria Municipiului Constanța, Agenția Națională Împotriva Traficului de Persoane, Serviciul de Protecție și Pază, Direcția Județeană de Statistică Constanța, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Dobrogea, Autoritatea Electorală Permanentă, Administrația Națională a Rezervelor de Stat) și a unei asociații (Asociația Revoluționarilor din 1989).

Având în vedere solicitărilor exprimate, în mod repetat, pe parcursul ultimilor ani de către entitățile publice mai sus enumerate, au fost identificate necesități privind realizarea de lucrări majore pentru crearea condițiilor optime raportate la consolidarea imobilului împotriva seismului, remediere / reabilitare instalații termice electrice, (în prezent pe mai multe tronsoane ale clădirii nu se mai poate asigura încălzirea termică prin instalația existentă), circuitul electric nu mai poate face față necesităților actuale ale utilizatorilor.

Consiliul Județean Constanța, în calitate de administrator al imobilului, poate realiza doar reparații curente, pentru orice investiție majoră sau modificare adusă imobilului: consolidare, reabilitare instalații/termice/electrice/sanitare, modernizare, reamenajare a acestuia, devine necesar a se solicita acordul proprietarului, respectiv a ministerului de resort, ceea ce îngreunează realizarea lucrărilor inclusiv datorită timpului aferent obținerii acestuia.

Pentru buna desfășurare a activităților administrative, clădirea Palatului Administrativ trebuie reabilitată, consolidată și eficientizată energetic, iar în paralel trebuie să asigure cadrul necesar pentru asigurarea continuității procesului de atragere a investițiilor necesare alinierii la criteriile Uniunii Europene.

În egală măsură se creează cadrul optim de desfășurare a activităților instituțiilor publice ce se traduce în aspecte care vizează pe de o parte întreținerea imobilului cât și în asigurarea de investiții obligatorii pentru alinierea la solicitările Uniunii Europene.

II. Obligația de proprietar simplifică realizarea ampleror lucrări de investiții dar mai cu seamă a gestionării eficiente ulterioare .

Potrivit solicitărilor exprimate, în mod repetat, pe parcursul ultimilor ani de către entitățile publice care își desfășoară activitatea în mod activ în incinta Palatului Administrativ au fost identificate necesități privind realizarea de lucrări majore pentru crearea condițiilor optime raportate la consolidarea imobilului împotriva seismului, remediere / reabilitare instalații termice electrice, (în prezent pe mai multe tronsoane ale clădirii nu se mai poate asigura încălzirea termică prin instalația existentă), circuitul electric nu mai poate face față necesităților actuale ale utilizatorilor.

În acord cu principiile strategice stabilite la nivelul UE în domeniul eficienței energetice, CJC este obligat ca prin lucrările de modernizare și eficientizare a clădirii să se obțină la finalul intervențiilor o certificare energetică cu calificativ A (eficiență energetică ridicată) și să de actualizeze parametrii tehnici ai clădirii conform standardelor operaționale ale altor clădiri cu caracteristici similare din domeniu, la nivelul UE. Modernizarea

clădirii va conduce către inovare tehnică, tendința actuală îndreptându-se cu pași repezi către eco-inovare, aspect care poate fi subliniat prin elemente precum: utilizarea de materiale, tehnici și procedee inedite cu impact negativ redus asupra mediului, becuri inteligente cu consum minimum; corpuri de iluminat LED cu eficiență energetică ridicată, realizarea a cel puțin un perete „verde natural” în cadrul spațiilor administrative ale clădirilor etc., promovarea surselor regenerabile de energie prin intermediul certificatelor verzi care să aducă nivelul de consum aproape de zero.

O astfel de actualizare va impune automat și un proces de digitalizare organizațională care să faciliteze întreaga etapă de modernizare, prin utilizarea de sisteme centralizate inteligente, eventual cu acces și control „remote (de la distanță)” care să indice parametrii optimi de funcționare precum și, după caz, eventuale probleme/defecțiuni de funcționare - BMS.

Se va urmări asigurarea necesarului de utilități energetice în special din rețelele districtuale urbane/zonale cu condiția ca eficiența energetică a acestora să fie compatibilă cu performanța energetică a clădirilor noi de tip NZEB - la lucrările propuse.

O oportunitate pentru asigurarea unor investiții de o asemenea dimensiune este oferită de către fondurile europene motiv pentru care CJC susține la finanțare prin proiectul “Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța” care respectă întru totul politica Uniunii Europene cu privire la: eficiența energetică în contextul obținerii unei clădiri nZEB (near zero energy building);” principiile Noul Bauhaus și Nature Based Solutions; concentrația de RADON; imunizarea climatică și principiile DNSH (do no significant harm).

Investițiile realizate au scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, conducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză, respectiv creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, astfel: - reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri (cu excepția clădirilor cu valoare arhitecturală deosebită stabilite prin documentațiile de urbanism, clădirilor din zone construite protejate aprobate conform legii). - reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată, respectiv peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, în comparație cu starea de pre-renovare. Intervențiile demonstrează o reducere semnificativă a emisiilor de CO₂.

Reducerea consumului anual de energie primară (kWh/an), = 104,18 kWh/an.

Reducere procentuală energie primară = 83,44%.

Îmbunătățirea clasei de performanță energetică a clădirii - de la Clasa G la clasa B (6 clase) Auditul energetic s-a efectuat în baza Mc 001 / 2022 = Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor.

Clădirea este prevăzută cu sistem de încălzire centralizat.

Conform Studiului SRE, folosirea surselor regenerabile are un impact major asupra eficienței clădirii, astfel ca folosirea surselor regenerabile duce la o scădere a emisiilor de CO₂ cu 93,24%.

Principiile DNSH sunt preluate atât în cadrul documentației de proiectare la fazele: SF/DALI, DTAC și PT și vor fi obligatoriu preluate și în monitorizarea și justificarea implementării în timpul execuției.

De asemenea, s-a elaborat studiu pentru măsurarea concentrației de RADON, lucrările urmând a asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție ce conțin substanțe poluante, precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

Contextul privind necesitatea realizării investițiilor, asigurarea unei strategii coerente de administrare a imobilului atât raportat la măsurile de întreținere solicitate, cât mai cu seamă la investițiile preconizate, determină, pe cale de consecință, necesitatea unui cadru juridico-administrativ de responsabilitate superior.

Prin transmiterea imobilului din domeniul public al statului în domeniul public al județului și transformarea automată a calității actuale de administrator în proprietar reprezintă o responsabilizare adecvată știut fiind că obligațiile proprietarului vor fi întotdeauna superioare administratorului.

Totodată, asigurarea calității de proprietar garantează și conferă responsabilitate mărită și asupra monitorizării investițiilor pe fonduri europene, ce conferă de asemenea o responsabilitate mai mare în gestionarea corespunzătoare a unei investiții de o asemenea amploare.

În altă ordine de idei, în continuarea justificării realizate anterior, învederăm faptul că, potrivit Anexei nr.3 la OUG nr.57/2019 - *Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al județului**, terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local.

Facem precizarea că în evidența Serviciului Juridic și Contencios din cadrul Consiliului Județean Constanța nu figurează niciun litigiu cu privire la bunul imobil Palat Administrativ situat în municipiul Constanța, bulevardul Tomis nr.51.

Față de cele prezentate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre *privind aprobarea cererii de transfer a bunului imobil „Palat administrativ”, situat în municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr. 51, din domeniul public al statului în domeniul public al județului Constanța* se încadrează în prevederile legale, drept pentru care propunem adoptarea acestuia în forma prezentată.

DIRECTOR GENERAL D.G.A.D.P.P. – A.J.T.,
Cristian Hagea

Șef Serviciu A.D.P.T.
Silvia Voicu

DIRECTOR GENERAL D.G.P.,
Elena Georgescu

Șef Serviciu Promovare Proiecte Europene,
Marian Bănică

DIRECTOR GENERAL ADJ. D.G.T.U.A.T.,
Diana Voitinovici

Inspector
Loredana Voinescu

DIRECTOR GENERAL D.G.A.P.J.,
Luminița Beca

Consilier juridic,
Mihaela Boacă

Ordonator principal: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

Administrator: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

DATE TEHNICE ptr. bunul cu Nr.MF: 111526

Denumire: Palat ad-tiv

Adresa: Tara: România
Judet: CONSTANȚA
Localitate: Constanța
Strada: Tomis
Nr.
Rest adresa 51
Vecini:

Anul dobândirii: 1969

Valoare: 13889809

Baza legala: HG 706/1994;HG.755 din 02/10/2013

Descriere tehnica S+P+3 E
Supr.constr.12013 mp
Teren afer.23865 mp

Cod clasificatie: 8.29.13

Sef Serviciu
Olivia Trușcă

Director General
Mărioara Nitu

Extragerea informatiilor din baza de date: Mariana Damian

Bunuri de patrimoniu

Inapoi
(/apps
/patadmins.html?pagina=domenii)

Palat ad-tiv

Localitatea -
Strada -
Descriere tehnicaS+P+3 E Supr.constr.12013 mp Teren afer.23865 mp
Cod de Anul dobandirii
identificare sau darii in Valoare Situatie Situatie Tip Stare bun
folosinta juridica juridica
actuala
111526 1969 13889809 In
administrare - Imobil Actuala
cu istoric

Inapoi
(/apps
/patadmins.html?pagina=domenii)

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 215121 Constanța

Nr. cerere	129487
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168443692



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:656 sp(e:656 sp)

Nr. cadastral vechi:14071

Adresa: Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 51, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	215121	Din acte: 23.865 Masurata: 23.874	Teren neimprejmuat;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	215121-C1	Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 51, Jud. Constanta	S. construita la sol:2339 mp; S. construita desfasurata: 11788 mp; PALAT ADMINISTRATIV S+P+3E
A1.2	215121-C2	Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 51, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; C2 - Monument ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
541 / 19/01/2004		
Hotarare nr. 706, din 07/10/1994 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act nr.PROTOCOL/04.01.1995;;)		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1
1964 / 12/01/2017		
Act Administrativ nr. 755, din 02/10/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 13344, din 08/11/2013 emis de PREFECTURA CTA;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA, CIF:2981739	A1, A1.1
93037 / 23/06/2022		
Act Administrativ nr. 241, din 20/10/2011 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 27520, din 28/06/2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 26302, din 21/06/2022 emis de MINISTERUL FINANTELOR; Act Normativ nr. 755, din 02/10/2013 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 3, din 07/07/1997 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA; Act Normativ nr. 904, din 30/08/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 26393, din 21/06/2022 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA; Act Administrativ nr. 1666, din 21/11/1997 emis de MUNICIPIUL CONSTANȚA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL CONSTANTA	A1.2
175488 / 05/10/2023		
Act Administrativ nr. 821, din 02/10/2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA;		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 821 din 02.10.2023 emisa de Primaria Constanta privind executarea lucrarilor de construire pentru " Recompartimentari interioare in cadrul imobilului Palat Administrativ B-dul Tomis. nr. 51 "	A1, A1.1, A1.2

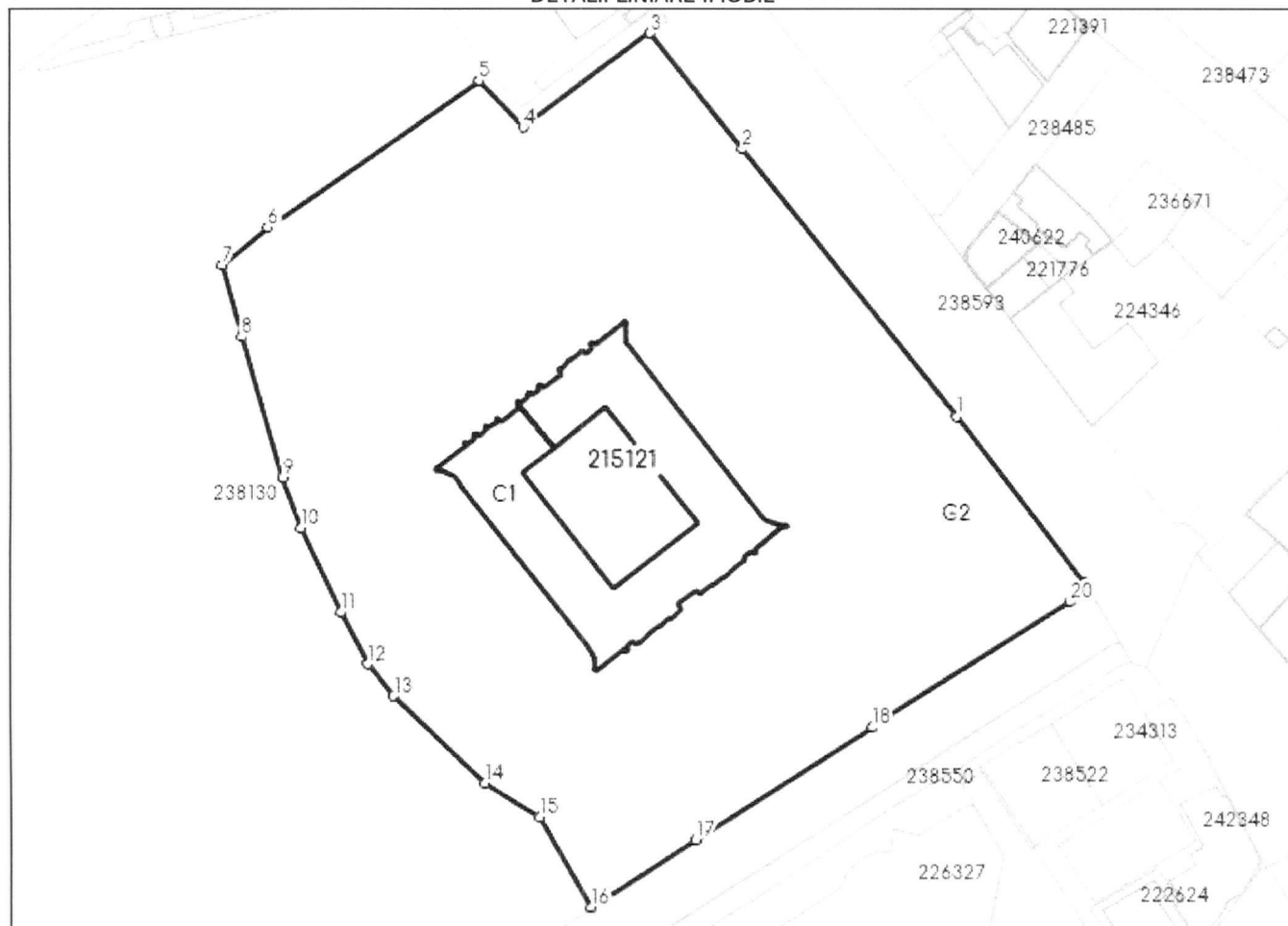
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
215121	Din acte: 23.865 Masurata: 23.874	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 23.865 Masurata: 23.874	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	215121-C1	construcții administrative și social culturale	2.339	Cu acte	S. construita la sol: 2339 mp; S. construita desfasurata: 11788 mp; PALAT ADMINISTRATIV S+P+3E
A1.2	215121-C2	construcții administrative și social culturale	3	Cu acte	S. construita la sol: 3 mp; S. construita desfasurata: 3 mp; C2 - Monument ;

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	81.244
3	4	37.48
5	6	61.073
7	8	17.692
9	10	12.859
11	12	13.96
13	14	29.927
15	16	24.568
17	18	49.562
19	20	50.872
21	22	1.641

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	35.084
4	5	15.205
6	7	13.942
8	9	34.847
10	11	22.173
12	13	9.674
14	15	15.302
16	17	29.629
18	19	4.722
20	21	4.235
22	1	49.823

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/05/2024, 13:15