

HOTĂRÂRE NR. 132/09.07.2020

**cu privire la aprobarea oportunității vânzării unui teren situat în Năvodari, strada
Ceferistului nr. 3, județul Constanta**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 09.07.2020 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. "a", alin. (2), alin. (3) lit. "a", alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbatere:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotarare inițiat de către acesta, rapoartele compartimentelor de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 363 și nr. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5) lit. „a”, precum și art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba referatul de oportunitate privind vânzarea unui teren în suprafața de 362 mp, situat în Năvodari, strada Ceferistului nr. 3, județul Constanta, identificat cu număr cadastral 106495, înscris în cartea funciară nr. 106495 / oraș Năvodari, conform anexei la prezenta hotarare.

ARTICOLUL 2 – Prețul de piață al terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 48/07.02.2020 este de [redacted] fără TVA.

ARTICOLUL 3 – Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2019 și a fost aprobată prin H.C.L. nr. 277/18.12.2019 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2019 este de [redacted] fără TVA.

ARTICOLUL 4 – Numitul [redacted] în calitate de superficial al terenului menționat la art. 1 și în calitate de proprietar al construcției edificată pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art. 364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

ARTICOLUL 5 – În termen de 15 zile de la comunicarea hotărârii, numitul [REDACTAT] va fi notificat asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării, iar acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile.

ARTICOLUL 6 – În cazul în care numitul [REDACTAT] își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art. 5, în următoarea ședință Consiliul Local Năvodari adoptă hotărârea de vânzare către acesta. Dacă răspunsul este negativ, vânzarea se va face cu respectarea regulilor de licitație publică.

ARTICOLUL 7 – Hotărârea adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 8 – Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotarare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Relatii Publice.

Hotararea a fost adoptata cu 15 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 15 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, NICHITA RAFAEL**

**MNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Șar General. TÎRSOAGĂ VIORICA**

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

ANEXA LA HCL nr. 132/09.07.2020

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind vânzarea unui teren situat în Năvodari, strada Ceferistului nr.3, județul Constanța

OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl reprezintă terenul în suprafață de 362 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul Orașului Năvodari, strada Ceferistului nr.3, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 106495, înscris în Cartea funciară nr.106495/Oraș Năvodari.

PREZENTAREA GENERALĂ, DESCRIEREA TERENULUI

Terenul are suprafața de 362 mp, este încadrat în categoria de folosință curți-construcții, este situat în intravilanul orașului Năvodari, în strada Ceferistului nr.3 (fostă strada Daliei nr.3, lot 4/1). Accesul spre acest teren se poate face prin latura de vest din strada Ceferistului, identificată cu număr cadastral 106495.

Terenul situat în Năvodari, strada Ceferistului nr.3, județul Constanța, este identificat în planul de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:200 întocmit de ing.Munteanu Marian, înregistrat la OCPI Constanța cu nr.122147/30.09.2019, identificat cu număr cadastral 106495, înscris în cartea funciară nr.106495/Oraș Năvodari și are următoarele dimensiuni: la nord = 8,85 m, la sud = 13,44 m, la est = 26,89 m, la vest = 26,38 m. Terenul este împrejmuit cu gard de plasă pe o latură și cu gard de beton pe celelealte 3 laturi.

Terenul este ocupat de o construcție CI, după cum urmează:

Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol	Descriere construcție
C1	CL	111 mp	Locuință parter + etaj, cu o suprafață construită desfășurată de 235 mp.

REGIMUL JURIDIC

Terenul face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr.28 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari. Asupra terenului este constituit un drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea persoanei fizice [] căsătorit cu

numita [redacted] în baza contractului autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr.577/27.04.2017.

Imobilul – construcție edificat în baza autorizației de construire nr.70/24.02.2014 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1/12.01.2016, este înscris în cartea funciară nr.106495, în proprietatea persoanei fizice [redacted] cu numărul 106495 - C1.

MOTIVAȚIA DIN PUNCT DE VEDERE ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL

Strategia de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului Năvodari stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale.

Orice obiectiv economic, turistic sau rezidențial care se construiește pe raza orașului Năvodari are ca finalitate obținerea de venituri financiare prin taxele și impozitele achitate către bugetul local.

Motivația pentru componenta economică:

- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Năvodari pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Motivația pentru componenta financiară:

- Cumpărătorul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului adjudecat;
- Cumpărătorul va achita proprietarului contravaloarea terenului adjudecat, precum și impozitul anual în conformitate cu hotărârea Consiliului Local Năvodari privind impozitele și taxele locale;
- Prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului adjudecat trece în sarcina cumpărătorului, inclusiv responsabilitățile privind protecția mediului.

Motivația pentru componenta socială:

- Crearea unui climat care să atragă investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității

Motivația pentru componenta de mediu:

- Cumpărătorul va avea obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- Contractul de vânzare - cumpărare transferă în responsabilitatea viitorului proprietar respectarea clauzelor privind protecția mediului, printre care cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

ELEMENTE DE PREȚ

Conform OUG 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii și selectați prin licitație publică și valoarea de inventar a imobilului.

Conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.48/07.02.2020 prețul de piață este de [redacted] fără TVA lei.

Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2019 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.277/18.12.2019 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2019 este de [redacted]

În conformitate cu prevederile art.363, alin.(6) din Codul administrativ, prețul minim de vânzare va fi prețul de piață determinat prin raportul de evaluare nr.48/07.02.2020.

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Conform prevederilor art.363, alin.(1) din Codul administrativ, aprobat prin OUG 57/2019 vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică.

Prin excepție de la prevederile art.363, alin.(1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local. Proprietarii construcțiilor sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, NICHITA RAFAEL

