

HOTĂRÂRE NR. 134/09.07.2020

**cu privire la aprobarea oportunității vânzării unui teren situat în Năvodari,
strada Randunelelor nr. 42, județul Constanța**

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 dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre 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 525 mp, situat în Năvodari, strada Randunelelor nr. 42, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 109317, înscris în cartea funciară nr. 109317 / oraș Năvodari, conform anexei la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 2 – Prețul de piață al terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 170/28.05.2020 este de [REDACTAT] 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 [REDACTAT] lei, fără TVA.

ARTICOLUL 4 – SC. IULIAN S.R.L. identificat cu C.U.I. 5740581, J13/1912/1994, în calitate de concesionar al terenului menționat la art. 1 și în calitate de proprietar al construcțiilor edificate de 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 ce urmează a fi adoptată, SC. IULIAN S.R.L. 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 S.C. IULIAN S.R.L. 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, Direcției 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**

EGALITATE,
ȘI 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. 134/09.07.2020

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind vânzarea unui teren situat în Navodari, strada Rândunelelor nr.42,
judetul Constanța

OBIECTUL VANZARII

Obiectul vanzarii il reprezinta terenul in suprafata de 525 mp, categoria de folosinta curti-constructii, situat in intravilanul Orașului Năvodari, strada Rândunelelor nr.42, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 119317, înscris în Cartea funciară nr.119317 / Oraș Năvodari.

PREZENTAREA GENERALA, DESCRIEREA TERENULUI

Terenul are suprafata de 525 mp, este încadrat în categoria de folosinta curti-constructii, este situat în intravilanul orasului Năvodari, în zona de sud. Accesul spre acest teren se poate face prin latura de nord din strada Rândunelelor și prin latura de sud din aleea Bondarilor.

Terenul situat în Năvodari, strada Rândunelelor nr.42, este identificat în planul de amplasament si delimitare a imobilului, scara 1:500 întocmit de ing.Muscoiu Florin, înregistrat la OCPI Constanța cu nr.6438/18.02.2020, identificat cu număr cadastral 119317, înscris în cartea funciară nr.119317 / Oraș Năvodari, și are următoarele dimensiuni: la nord = 12,51 m, la sud = 12,49 m, la est = 42,00 m, la vest = 34,84 m + 7,30 m. Terenul este împrejmuit cu gard de lemn pe toate laturile.

Terenul este ocupat de trei constructii C1, C2 și C3, după cum urmează:

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol	Descriere constructii
C1	CAS	87 mp	Spalatorie auto, P+1E, suprafata construită desfășurată S=142 mp. Edificată în anul 2006.
C2	CAS	89 mp	Garaj + vulcanizare, suprafata construita desfășurată S=89 mp. Edificată în anul 2006.
C3	CL	73 mp	Locuință serviciu P+1E+M, suprafata construită desfășurată S=229 mp. Edificată în anul 2006.

REGIMUL JURIDIC

Terenul face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr.67 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. Terenul este detinut în concesiune de S.C. IULIAN S.R.L. în baza contractului nr.1824/11.03.1999.

Imobilele – construcții edificate în baza autorizației de construire nr.168/21.09.1999 finalizate conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.197/25.08.2006 sunt înscrise în cartea funciară nr.119317 în proprietatea S.C. IULIAN S.R.L. cu numere 119317-C1, 119317-C2 și 119317-C3.

MOTIVAȚIA DIN PUNCT DE VEDERE ECONOMIC, FINANCIAR SI SOCIAL

Strategia de dezvoltare economico-sociala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza orasului Navodari stabilitate si extindere economica solida.

Dezvoltarea investitiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil sa atraga investitori, actiune cu impact pozitiv asupra comunitatii locale.

Orice obiectiv economic, turistic sau rezidențial care se construiește pe raza orasului Navodari are ca finalitate obtinerea de venituri financiare prin taxele si impozitele achitate catre 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 e 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 selecția 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.170/28.05.2020 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] **ără TVA.**

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.170/28.05.2020.

PROCEDURA UTILIZATA PENTRU INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE – 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.

