

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 19057	
IEȘIRE		
Ziua 25	Luna 01	Anul 2023

PROIECT DE HOTARARE
cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, județul Constanța

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale 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 ale Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității,

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.154 alin.1, art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN :

Articolul 1(1) – Aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 394 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 114879, înscris în Cartea Funciara nr. 114879/Oras Navodari. teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de
, în favoarea acestuia.

(2) - Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 54 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

(3) - Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 ani, prin încheierea unui contract în forma autentică.

(4) - La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

Articolul 2(1) – Însușirea Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. având nr. 03/03.01.2023 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 15554/09.01.2023, pentru terenul în suprafață de 394 mp, situat în N 141, județul Constanța.

(2) - Prețul superficiei este 11,64 lei/mp/an (0,97 RON/mp/lună), conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

(3) - Prețul superficiei va fi indexat anual cu rata inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

Articolul 3 – Condițiile constituirii superficiei:

(1) Dreptul de superficie asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de superficie, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea superficiarului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Navodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creșterea bugetare, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

- (5) Dreptul de superficie se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în urmatoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superficialul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie; în caz de înstrăinare a construcției de către superficialul; în cazul în care superficialul devine proprietarul terenului, prin cumpărarea acestuia.
- (6) În situația în care superficialul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care superficialul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act în formă autentică de modificare a părților contractuale.
- (8) În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de superficie asupra terenului.

Articolul 4 – Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică.

Articolul 5 - (1) Obligațiile privind dreptul de superficie asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare nr. 874/13.10.2022, respectiv data de 13.10.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului”.

(2) Începând cu data încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 874/13.10.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 394 mp, situat în Năvoda , județul Constanța,]

Articolul 6 - Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 394 mp, situat în Năvoda , județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 7 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noului proprietar al construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 394 mp, situat în Năvod , județul Constanța.

Articolul 8 – În situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de superficie, proprietarul terenului situat în Năvoda , județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarului construcției la preluarea dreptului de superficie cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

Articolul 9 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 10 – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul în fața notarului public.

Articolul 11 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, numitului]

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN]

PRIMĂRIA
ORAȘULUI

NĂVODARI

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

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 148 din 08.04.2021

Urmare a cererii adresate de _____

cu domiciliul/sediul in judetul _____ municipiul/orasul/comuna NAVODARI
satul _____ sectorul _____ cod postal _____
strada _____
telefon/fax _____ inregistrata la nr. 19973 din 17.03.2021

In conformitate cu prevederile legii 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU _____

CONFORM
CU ORIGINALUL

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 490/08.09.2020 DIN LOCUINȚA P+M SI
IMPREJMUIRE TEREN IN CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona _____
cod postal 905700, strada _____ parcela _____

Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral _____
In valoare de 245043.06 lei + _____ lei imprejmuire + _____ lei O.S

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 11 / 01/2021 elaborat de SC CORV PROJECT VISION SRL
cu sediul in judetul CONSTANTA : municipiul/orasul/comuna LUMINA strada _____
ROGOZULI nr 3 bi _____ sc _____ et _____ ap _____

respectiv de ARH LUPU MIHAI COSMIN arhitect/conducator arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul
Național al Arhitecților cu nr 3624 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DOBROGEA a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate
avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte
integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației-D.T.vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie
infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art.26 alin 1 din Legea nr. 50/1991,
cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu
prevederile art. 7 alin. (15)-(15^1) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului
85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care
în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă
privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o
nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la OVI PREST CON sau PORT CONSTANTA-POARTA 9 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
16. NOTĂ: conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 **luni/zile** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a

21
lin

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

De la data de _____ pana la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

**PRIMAR,
CHELARU FLORIN**

**SECRETAR GENERAL
TIRSOAGA VIORICA**

**ARHITECT-SEF, CONFORM
COTIGI GIORGI** **ORIGINALUL**

Pagina 2

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

PRIMĂRIA
ORAȘULUI

NĂVODARI

ORASUL LINDE 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

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 490 din 02.09.2020

Urmare a cererii adresate de

cu domiciliul/sediul în județul CON
satul _____
strada CONSTANTEI
telefon/fax _____

înregistrată la nr. 33801 din 02.09.2020

În conformitate cu prevederile legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU

LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona _____
cod postal 905700, strada _____

MEDIA SA I

parcels _____

Carta funciara/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 114879

În valoare de 356496.00 lei + 14117.00 lei împreună + _____ lei O.S

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desfășurarea construcțiilor D.T.A.D nr. 119 / 2020 elaborat de SC CORY PROIECT VISION SRL

cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna LUMINA strada _____

RODOZUTCI nr. 3 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____

respectiv de Cd Arh MIRCTA GHINIA arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul
Național al Arhitecților cu nr. 1083 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DOBROGEA a Ordinului Arhitecților din România

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate
avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte
integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației-D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie
infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art. 26 alin. 1 din Legea nr. 50/1991, cu
modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, în conformitate cu
prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului
85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care
în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construcție survin modificări de temă
privind lucrările de construcție autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o
nouă autorizație de construcție.

Pagina 1

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr 679/27.04 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește
prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar ___/2

CONFORM
CU ORIGINALUL

B. Titularul autorizației este obligat:

- 1 să anunțe data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 17) la autoritatea administrației publice locale emitență a autorizației.
- 2 să anunțe data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
- 3 să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție.
- 4 să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - DT (DTAC+DTOE/DTAD) - vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
- 5 în cazul în care pe parcursul executării lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de zduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitențul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
- 6 să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecția mediului, potrivit normelor generale și locale.
- 7 să transporte la OVI PREST CON sau PORT CONSTANTA-POARTA 9 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
- 8 să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
- 9 la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice).
- 10 la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
- 11 în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- 12 să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
- 13 să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
- 14 să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
- 15 să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- 16 **NOTĂ** conform legii 597/2001, art. 6 În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a

documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

De la data de _____ pana la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL
TIRSOAGA VIORICA

ARHITECT SEF,
STANCIU GIORGIANA

Pagina 2

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

CONFORM
CU ORIGINALUL