

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 19031
IESIRE	
Ziua	25 01 2023
Luna	
Anul	

PROIECT DE HOTARARE

cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada S5 nr.9, LOT 162, 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 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr.9, LOT 162 (fost str. S11, lot 162), identificat cu nr.cadastral 114891, înscris în Cartea Funciara nr. 115113/Oraș Navodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de firma THERMO TOP DESIGN SRL, în favoarea acesteia.

(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. 02/03.01.2023 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 15552/09.01.2023, pentru terenul în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr.9, LOT 162, 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 suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar; în cazul în care suprafațiarul devine proprietarul terenului, prin cumpărarea acestuia.
- (6) În situația în care suprafațiarul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață 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 suprafață asupra terenului.

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

Articolul 5 - (1) Obligațiile privind dreptul de suprafață asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 1774/02.09.2022, respectiv data de 02.09.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

(2) Începând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1774/02.09.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr.9, LOT 162, județul Constanța, pentru persoana fizică Băcescu Daniela-Rozalia.

Articolul 6 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr.9, LOT 162, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 7 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noului proprietar al construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr.9, LOT 162, județul Constanța.

Articolul 8 – În situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S5 nr.9, LOT 162, județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarului construcției la preluarea dreptului de suprafață 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, firmei THERMO TOP DESIGN SRL.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA
ORAȘULUI

NĂVODARI

ORAȘUL 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. 583 din 14.12.2021

Urmare a cer

cu domiciliul/sediul

satul

strada

telefon/fax

I _____ nr _____ st _____ bl _____ sc _____ et _____ ap _____
inregistrata la nr. 82382 din 02.12.2021

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

A U T O R I Z E A Z A :

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU _____

MODIFICARE DE PROIECT ÎN CURS DE EXECUȚIE AUTORIZAT CU AC NR. 1057/13.12.2018
CONSTRUIRE IMOBIL P + IE SI ÎMPREJMUIRE TEREN PRIN MODIFICARE AMPRENTA LA SOL,
REPOZITIONARE PE TEREN, RECOMPARTIMENTARE, REFATADIZARE CORP CI - P + IE SI
ÎMPREJMUIRE TEREN

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MIDIA SAT
cod postal 905700, strada S11 nr. _____ lot 162 parcela _____
Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 115113
În valoare de 425687.98 lei + _____ 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 desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 19 / 2021 elaborat de NEW CONSTRUCT BLACK SEA SRL
cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI strada _____
nr _____ bl _____ sc _____ et _____ ap _____

respectiv de DIMA GEORGIAN MIRCEA arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul
Național al Arhitecților cu nr 6724 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI 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 construcție
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 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 1/2

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 "Avisul 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 aerene, 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
Conform HCL 123/27.05.2021 fiecare investitor trebuie să aibă în incinta proprietatii WC-uri ecologice și un container pentru depozitarea resturilor de materiale folosite în amenajările interioare
Conform HCL 123/27.05.2021 în perioada 15 iunie - 15 septembrie, pentru zona cuprinsă între Bulevardul Mamaia Nord și Marea Neagră, sunt interzise lucrările de construcții exterioare fiind permise doar amenajările interioare care nu aduc atingere activitatilor turistice și care respectă intervalele orare 8-12 și 15-19

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 lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 **luni/zile** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

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,
COTIGI GIORGIANA

Pagina 2

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

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

PRIMĂRIA
ORAȘULUI

NĂVODARI



ORAȘUL UNDE SOARELE SĂRUTA 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. 1057 din 13.12.2018

sau
strada BEJORELUI nr. 31 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ înregistrată la nr. 49196 din 10.12.2018

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

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU

IMOBIL PENTRU ÎMPREJMUIRE TEREN

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MEDIA SAU
cod postal 905700, strada SII nr. FN lot 162 parcela _____
Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral (1511)
În valoare de 290982 lei + 7000 lei împreună
În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 146 / 2018 elaborat de CREO-MIXT SRL
cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CONSTANTA strada
DACIA nr. 31 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
respectiv de PAVEL DAN arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul

Național al Arhitecților cu nr. 3625 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 construcție.

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 schimbare, 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, ceramice 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 GRĂPA DE DEȘURI INERTE TRACON OVIDIU materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desfășoare 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 lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de PANA LA 04.01.2019 luni/zile de la data emiterii, interval de timp

achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____