

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 307/20	
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
24	02	2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
cu privire la aprobarea vânzării unui teren situat în Năvodari,  
strada (.....) judetul Constanta

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, Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.307/14.11.2022 cu privire la aprobarea oportunității vânzării unui teren situat în Năvodari, strada Gării nr.29C1 (fostă strada Gării, Lot 2) judetul Constanta;

În temeiul art.129, alin. (2), lit.c), art.139, alin. (3), lit.g), 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 vânzării unui teren în suprafață de 160 mp, situat în Năvodari, strada (.....), judetul Constanta, identificat cu număr cadastral 117687, înscris în cartea funciară nr.117687/Oraș Năvodari, către persoanele fizice (.....), în calitate de proprietari ai construcției C1 tip P+1E, edificată pe terenul deținut în concesiune în baza Contractului nr. 36563/11.04.2022.

(2) Vecinătățile imobilului: Nord – IE: 117686; Sud – IE: 117688; Est - IE:103042; Vest- IE:106078, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului avizat sub nr. 107199/09.08.2019 de OCPI Constanta.

*Articolul 2* – Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.35 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.

*Articolul 3* – Numitii Oniu Ionuț și Oniu Dana-Iuliana, în calitate de titulari ai dreptului de concesiune asupra terenului menționat la art.1 și în calitate de proprietari ai 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 4* – Prețul de vânzare al terenului este de 46.800,00 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit pe baza Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.231/16.09.2022 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 84002/06.10.2022.

*Articolul 5* - (1) - Prețul de vânzare al terenului menționat la art.1 va fi achitat în rate, cu un avans de 30 %, iar diferența în 12 rate lunare la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Vânzătorul își rezervă proprietatea bunului până la plata integrală a prețului, cumpărătorii dobândind dreptul de proprietate după achitarea ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorilor la momentul predării acestuia, respectiv la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică în fața notarului public.

(3) Avansul va fi achitat în termen de 15 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Năvodari ce aprobă vânzarea.

(4) Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în formă autentică, cu rezerva dreptului de proprietate, după achitarea avansului.

(5) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni, începând cu luna următoare încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(6) Nerespectarea termenelor de plată atrage rezoluționarea vânzării.

*Articolul 6* – Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt în sarcina cumpărătorilor.

*Articolul 7* – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul în fața notarului public.

*Articolul 8* – Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

*Articolul 9* - 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, numitor

INIȚIATOR  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 307/14. 11.2022**  
**la aprobarea oportunității vânzării unui teren situat în Năvodari,**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 14.11.2022 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 hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 din Constituția României, revizuită;

În conformitate cu prevederile nr.364, alin.(1) și (2) 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), art. 139 alin. (1), alin. (2), alin. (3) lit. g), alin.(4), alin.(5) lit."a" precum și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1** – (1) Se aproba oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 160 mp, situat în Năvodari, strada județul Constanta identificat cu număr cadastral 117687, înscris în cartea funciară nr.117687/Oraș Năvodari, pe care este edificată construcția C1, identificată cu IE:117687-C1, proprietatea soț

(2) Terenul are următoarele vecinătăți: la Nord-IE:117686; la Sud-IE:117688; la E- IE: 103042; la V- IE: 106078.

**ARTICOLUL 2** - (1) Prețul de piață al terenului menționat la art.1, determinat conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 231/16.09.2022 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 84002/06.10.2022, este de 46.800,00 lei, fără TVA.

(2) Raportul de evaluare face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 3** - Num în calitate de beneficiari ai dreptului de concesiune asupra terenului menționat la art. 1 și în calitate de proprietari ai construcțiilor edificate pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art.364, alin.(1) și (2) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**ARTICOLUL 4** - În termen de 15 zile de la comunicarea hotărârii, numi vor fi notificați asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării, iar aceștia își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile.

**ARTICOLUL 5** - În cazul în care persoanele fizice își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art.4, în următoarea ședință Consiliul Local Năvodari adoptă hotărârea de vânzare către aceștia. Dacă răspunsul este negativ, vânzarea se va face cu respectarea regulilor de licitație publică.

**ARTICOLUL 6** - Sumele obținute din vânzarea acestui imobil constituie venit la bugetul local al Orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 7** – Prezenta hotarare va fi dusa la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**ARTICOLUL 8** - Compartimentul Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotarare: Instituției Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Comunicare - Relatii Publice, nurr

**Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 18 consilieri din 19 consilieri în funcție.**

**ITATE  
TA**

CONFORM CU ORIGINALUL

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](http://www.primaria-navodari.ro)



### AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 441 din 27.06.2018

Urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_

cu domiciliul /sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul - cod postal 905700  
strada \_\_\_\_\_ sc. - et. - ap. -  
telefon/fax \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 30691 din 20.06.2018

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

### AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU \_\_\_\_\_

LOCUINTA P+1E CORP C2 TIP DUPLEX SI MAGAZIE

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Navodari, zona \_\_\_\_\_  
cod postal 905700, strada GARII nr. 29B lot \_\_\_\_\_ parcela. \_\_\_\_\_  
Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 116545

În valoare de 257650 lei

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. 21 / 2018 elaborat de SC CREO MIXT SRL  
cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CONSTANTA satul/sectorul/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 construire.



OF cu ORIGINAL

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (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 GROAPA DE DESEURI INERTE SC OVI PRESTCON SRL OVIDIU 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 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.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_ însoțită de \_\_\_\_\_ exemplar(e) din 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/DESFIIINȚARE**

**De la data de \_\_\_\_\_ până 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,  
TIRSOAGA VIORICA**

**ARHITECT SEF,  
MITRAN DUMITRU**

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

