

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 104165
IEȘIRE	
Ziua 09	Luna 10 Anul 2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea vânzării imobilului-locuință situat în Năvodari,
aleea _____, județul Constanta

In conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat;

Avand in vedere prevederile H.C.L. Navodari nr. 39/07.03.2023 cu privire la aprobarea oportunitatii vanzarii unor apartamente situate in orasul Navodari, strada Egretei nr. 1, bl. 17 A Est, judetul Constanta, catre chiriarii acestora si cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 101274/25.09.2023;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), art. 129 alin. (7) lit.q), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) si art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Articolul 1 – Aprobarea vânzării imobilului-locuință situat în Năvodari.

Articolul 2 – Imobilul mentionat la art.1 este compus o camera și dependințe, cu suprafață utila de 36,15mp si este identificat cu număr cadastral 237-C1-U05BIS, înscris în cartea funciară nr.100155-C1-U11 (nr.CF vechi 19430)/Oraș Năvodari.

Articolul 3 – Imobilul mentionat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr. 8 din anexa 2 la H.C.L. Năvodari nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin U.A.T. Oraș Năvodari.

Articolul 4 – Valoarea de inventar, determinata conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 159.200 lei fără TVA.

Articolul 5 – Valoarea de piață determinată conform raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.388/25.08.2023 este de 185.205 lei, fără TVA.

Articolul 6 - Prețul de vanzare este de 185.205 lei, la care se adauga TVA.

Articolul 7 – Pretul de vânzare al imobilului poate fi achitat integral, nu mai tarziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Directia Economica.

Articolul 8 – (1) Prețul de vânzare al imobilului mentionat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 48 rate lunare, la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat într-un termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Directia Economica

(3) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(4) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

Articolul 9 - (1) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul mentionat la art.7 sau la art.8, vânzarea se rezoluționează.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după achitarea integrala a pretului adjudecat sau după achitarea avansului, în cazul vânzării în rate.

(3) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

Articolul 10 - Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

Articolul 11 - Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

Articolul 12 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 13 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic; Direcției Administrarea Domeniului Public, chirasului

INIȚIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr.	104166
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
04	10	2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vânzării imobilului-locuință situat în Năvodari,
aleea județul Constanta

Consiliul Local Năvodari prin Hotărârea nr. 39/07.03.2023 a aprobat oportunitatea vânzării unor apartamente situate in Navodari, județul Constanta, catre chirasii acestora.

În baza hotărârii mai sus mentionate s-a intocmit raportul de evaluare nr. 388/25.08.2023, înregistrat la Primăria Orașului Năvodari cu nr.97176/08.09.2023 pentru locuința situată în Năvodari, aleea , stabilind o valoare de piață de 185.205 lei la care se adauga TVA.

Prin cererea inregistrata la Primaria Orasului Navodari nr. 101274/25.09.2023 chiriașul cumpararea locuintei situată orasul locuință pe care o utilizează in baza contractului de inchiriere nr. 17921/03.03.2015, modificat prin act aditional înregistrat cu nr.22217/29.04.2020.

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:
"(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

Conform art. 5 alin. (2) din Decretul Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație (actualizat până la data de 1 ianuarie 1999*) – *"Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor."*

Conform art. 1 din Legea nr.85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat *"Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrala sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi."*

Obiectul vanzarii il reprezinta imobilul locuință situat in orasul Navodari, județul Constanța in suprafata utilă de 36,15 mp, identificat cu număr cadastral 237-C1-U05BIS, înscris în Cartea funciară nr.19430/Oraș Năvodari). Imobilul locuință face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr. 8 din anexa 2 la H.C.L. Năvodari nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului-bunurilor care apartin UAT Năvodari.

Art.363, alin.(6) din OUG 57/2019 prevede – *"Cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel, pretul minim de vanzare, aprobat prin hotarare a Guvernului sau prin hotarare a autoritatilor deliberative de la nivelul administratiei publice locale, dupa caz, va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluator*

persoane fizice sau juridice, autorizati in conditiile legii, si selectati prin licitatie publica, si valoarea de inventar a imobilului.”

Valoarea de inventar a apartamentului, determinata conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 159.200 lei fără TVA.

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vânzării imobilului-locuință situat în Năvodari, aleea județul Constanta

INITIATOR,
PRIMAR,

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr.104168/04.10.2023

RAPORT

la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vânzării imobilului-locuință situat în Năvodari,
judetul Constanta

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2) din Decretul Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație (actualizat pînă la data de 1 ianuarie 1999*) – “Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.”

Conform art. 1 din Legea 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat “Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.”

Prin H.C.L. Navodari nr. 39/07.03.2023 s-a aprobat oportunitatea vânzării unor apartamente situate în Navodari, Est, județul Constanța, către chiriașii acestora.

În conformitate cu prevederile art. 5 din hotărârea mai sus menționată, prețul de vânzare al apartamentului este stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

În baza hotărârii mai sus menționate s-a întocmit raportul de evaluare nr. 388/25.08.2023, înregistrat la Primăria Orașului Năvodari cu nr.97176/08.09.2023 pentru locuința situată în Năvodari, aleea stabilind o valoare de piață de 185.205 lei la care se adaugă TVA.

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Navodari nr. 101274/25.09.2023 chiriașul cumpararea locuinței situată orașul locuință pe care o utilizează în baza contractului de închiriere nr. 17921/03.03.2015, modificat prin act adițional înregistrat cu nr.22217/29.04.2020.

Locuința face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr. 8 din anexa 2 la H.C.L. Năvodari nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin U.A.T. Oraș Năvodari.

Art.363, alin.(6) din O.U.G nr.57/2019 prevede – *“Cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel, pretul minim de vanzare, aprobat prin hotarare a Guvernului sau prin hotarare a autoritatilor deliberative de la nivelul administratiei publice locale, dupa caz, va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizati in conditiile legii, si selectati prin licitatie publica, si valoarea de inventar a imobilului.”*

Valoarea de inventar a apartamentului, determinata conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 159.200 lei fără TVA.

Fata de cele prezentate mai sus, in temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei Navodari anexeaza prezentul raport *Proiectului de Hotarare cu privire la aprobarea vânzării imobilului-locuință situat în Năvodari, aleea* *judetul Constanta*

Direct
Neacși

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

Nr.104164/04.10.2023

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN _____

REFERAT

cu privire la aprobarea vânzării imobilului-locuință situat în Năvodari,
aleea judetul Constanta

Prin H.C.L. Navodari nr. 39/07.03.2023 s-a aprobat oportunitatea vânzării unor apartamente situate in Navodari, judetul Constanta, catre chiriarii acestora. In conformitate cu prevederile art. 5 din hotararea enuntata, pretul de vanzare al apartamentului este stabilit in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Prin cererea inregistrata la Primaria Orasului Navodari nr. 101274/25.09.2023 chiriașul cumpararea locuintei situată orasul locuință pe care o utilizează in baza contractului de inchiriere nr. 17921/03.03.2015, modificat prin act aditional înregistrat cu nr.22217/29.04.2020. din Navodari.

Imobilul – locuință mai sus mentionat face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr. 8 din anexa 2 la H.C.L. Năvodari nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care apartin U.A.T. Oraș Năvodari.

Conform art. 5 alin. (2) din Decretul Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație (actualizat până la data de 1 ianuarie 1999*) – *“Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.”*

În baza hotărârii mai sus mentionate s-a intocmit raportul de evaluare nr. 388/25.08.2023, înregistrat la Primăria Orașului Năvodari cu nr.97176/08.09.2023 pentru , stabilind o valoare

În conformitate cu prevederile art.363, alin.(6) din OUG 57/2019 *“Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, 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 evaluator persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.”*

Valoarea de inventar a apartamentului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 159.200 lei fără TVA.

Conform art. 1 din Legea 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, *“Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.”*

Urmare celor prezentate, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere prevederile Legii nr.244/2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Navodari a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea locuinței situată în Navodari, aleea Egreței nr. 1, bl. 17 A Est, sc. C, ap. 5bis

Director
Neacșu

,
ca