

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 104227
IEȘIRE	
Ziua 04	Luna 10 An 2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în
Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța

În conformitate cu prevederile art.363 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;

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

PROPUN:

Articolul 1 – Aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren de situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța, în suprafață de 220 mp, identificat cu număr cadastral 125205, înscris în cartea funciară nr. 125205/Oraș Năvodari, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 2 – Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.137 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Articolul 3 – Prețul de pornire a licitației va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însușit de către Consiliul Local Năvodari.

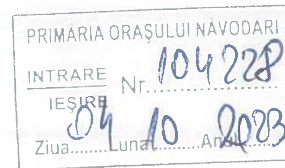
Articolul 4 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 624/18.09.2023.

Articolul 5 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 6 - 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

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta

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.*

(2) *Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 44549/03.04.2023, doamna Badescu Adriana, in calitate de administrator al S.C. NIKOMAR-CONS S.R.L., a solicitat cumpărarea unui teren situat in orasul Navodari, la intersectia strazilor D9 si D7, teren aflat in vecinatatea proprietatii pe care aceasta o detine in orasul Navodari, str. D9 nr. 15, județul Constanta.

Imobilul - teren situat în orasul Năvodari, strada D9 fn, lot 1, are o suprafată de 220 mp, este identificat cu nr. cadastral 125205, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situatia juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.137 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Orașului Năvodari, efectuat în perioada 27.10.2022 – 29.11.2022.

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafată de 220 mp ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și valoarea de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orașul Năvodari, selectată cu respectarea legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Conform H.C.L. nr.323/22.12.2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 terenul în suprafată de 220mp, mai sus mentionat, are o valoare de inventar de 282.849,60 lei.

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 hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D 9 fn, lot 1 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.104224/04.10.2023

APROBAT
PRIMAR,

REFERAT

privind initierea unui proiect de hotarare cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr. 44549/03.04.2023 doamna Badescu Adriana, in calitate de administrator al S.C. NIKOMAR-CONS S.R.L., a solicitat cumpărarea unui teren situat in orasul Navodari, la intersectia strazilor D9 si D7, teren aflat in vecinatatea proprietatii pe care aceasta o detine in orasul Navodari, str. D9 nr. 15, județul Constanta.

În urma măsurătorilor cadastrale s-a constatat că terenul la care se face referire este în suprafața de 220 mp și este situat în orașul Navodari, la itnersectia străzii D9 cu str.D7, județul Constanta. Acesta a fost înscris în proprietatea UAT Oraș Năvodari în cartea funciară nr.125205. Imobil - teren situat în orașul Năvodari, strada D9 fn, lot 1, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.137 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, efectuat în perioada 27.10.2022 – 29.11.2022.

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.*

(2) *Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

Prețul de vânzare a terenului în suprafață de 220 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și valoarea de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orașul Năvodari, selectată cu respectarea legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Conform H.C.L. nr.323/22.12.2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 terenul în suprafață de 220 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 282.849,60 lei.

Prețul de pornire a licitației va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însușit de către Consiliul Local Năvodari.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr.624/18.09.2023, din care rezultă că lotul de teren este liber de construcții și nu este construibil, iar conform PUZ HCL 209/24.08.2018: xons de largiri de strazi pentru strazile D7 și D9 și parțial teren aflat în afara zonei edificabile în limita POT/CUT aprobat prin PUZ.

În conformitate cu prevederile art.363, alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019 este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța.

Director Executiv
Neacsu Vasilica

Intocmit
Chirita Rodica

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.104230/04.10.2023

RAPORT

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta, proprietate privată a Orașului Năvodari, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada D9 fn, lot 1, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.137 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, efectuat în perioada 27.10.2022 – 29.11.2022.

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 220 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orașul Năvodari, selectată cu respectarea legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Conform H.C.L. nr.323/22.12.2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 terenul în suprafață de 220 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 282.849,60 lei.

Prețul de pornire a licitației va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însușit de către Consiliul Local Năvodari.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr.624/18.09.2023, din care rezultă că lotul de teren este liber de construcții, dar nu este construibil.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de U.A.T. Oraș Năvodari, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpararea acestuia.

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.

Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Năvodari presupune atragerea de venituri suplimentare la bugetul local. Prin valorificarea terenului se face venit la bugetul local prin contravaloarea terenului adjudecat, iar ulterior adjudecatorul datorează anual, către bugetul local al orașului Năvodari, contravaloarea impozitului pe teren și pe construcție în cazul în care realizează o investiție pe acest teren.

Prin identificarea și valorificarea terenurilor disponibile, proprietate privată a orașului Năvodari, se creează un climat care să atragă investiții cu impact pozitiv asupra comunității locale.

Încheierea contractului 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.

Fata de cele prezentate mai sus, in temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat anexeaza prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vanzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, judetul Constanta.*

Director Executiv
Neacsu Vasilica

Intocmit
Chirita Rodica

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

Nr. 87162/18.09.2023 email: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 624 din 18.09.2023

In scopul INFORMARE

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN PRIMAR CHELARU FLORIN
cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI
satul - sectorul - cod poștal 905700
strada DOBROGEI nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax - Înregistrata la numărul 87162 din 02.08.2023
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MAMAIA NORD
lot - str. D7 COLT CU D9 nr. FN parcela -
sau identificat prin număr cadastral/CF 125205 plan de situație/de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017, 4/11.01.2019 SI PUZ HCL 209/24.08.2018

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP C UTR ZONA 4
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI
dobândit prin HCL 32/28.02.2011
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCTII
zona de impozitare CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA A DE IMPOZITARE
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate
CONFORM PUZ HCL 209/24.08.2018: ZONA DE LARGIRI DE STRAZI PENTRU STRAZILE D7 SI D9
SI PARTIAL TEREN AFLAT IN AFARA ZONEI EDIFICABILE IN LIMITA POT/CUT APROBAT PRIN PUZ

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 0%
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus 0
regim de înălțime maxim NECONSTRUIBIL H max comisa 0 m
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 220 mp
zona dispune/nu dispune de rețele de utilități : alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
c) documentația tehnică - D.T., după caz: D.T.A.C. + **simulare 3D** D.T.O.E. D.T.A.D
d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- RAJA S.A. ENGIE ROMANIA SA
 E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA TERMICA DISTRIBUȚIE NĂVODARI SRL

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu apărare civilă sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate: _____

- e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

LA

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
CHELARU FLORIN**

**ARHITECT SEF,
COTIGI GIORGIANA**

**SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA**

Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____