

C. B. J. U

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 17/182
IESIRE	
Ziua	22
Luna	01
Anul	2024

29.01

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr. 2Bis, lot 3), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Art 364 OUG 57/2019

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 17/22.01.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.14688/17.01.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

În temeiul art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.b), 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 – Aprobarea oportunității vânzării terenului în suprafața de 76 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr.2Bis, lot 3), județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 116241, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, doamna Mititelu Cristina (fostă Ciuciuc Cristina).

Articolul 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 122 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Articolul 3– Numita Mititelu Cristina, în calitate de superficial al terenului menționat la art.1 și în calitate de proprietar al construcției C1, edificată 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 - Prețul de vânzare al terenului 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 însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

Articolul 5 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce 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 Administrarea Domeniului Public și Privat, persoanelor interesate.

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 17/187
IEȘIRE	
Ziua	22
Luna	01
Anul	2024

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr. 2Bis, lot 3), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.14688/15.01.2024, Mititelu Cristina (fostă Ciuciuc Cristina), a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr. 2Bis, lot 3), județul Constanța, în calitate de superficial al terenului sus menționat, în baza contractului nr. 892/30.07.2018.

Terenul în suprafață măsurată de 76 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr. 2Bis, lot 3), județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 116241, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 116241/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la pozitia 122 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orasului Năvodari

Procedura de vânzare a terenului se supune prevederilor art.363 și ale art. 364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

Art. 363 - Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art. 364 - Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prețul de vânzare al terenului 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.

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 terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr. 2Bis, lot 3), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.*

INITIATOR,
PRIMAR. CHELARU FLORIN

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

Nr. 17193 / 22.01.2024
DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT

privind aprobarea Proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr. 2Bis, lot 3), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.14688/15.01.2024, doamna Mititelu Cristina (fostă Ciuciuc Cristina), a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 76 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr.2Bis, lot 3), în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului sus menționat, în baza contractului autentificat sub nr. 892/892/30.07.2018.

Terenul în suprafață de 76 mp, este identificat cu număr cadastral 16241 și este înscris în Cartea Funciară sub nr. 116241/Oraș Năvodari.

Terenul sus menționat, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 122 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr.156/30.03.2017 și a procesului verbal de receptivitate la terminarea lucrărilor nr. 142/26.07.2017, a fost edificată construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, proprietatea doamnei Mititelu Cristina (fostă Ciuciuc Cristina), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 1588/15.11.2017 și ulterior, în temeiul prevederilor legale în vigoare, a fost încheiat Contractul de transfer al dreptului de suprafață asupra terenului sus menționat având nr. 892/30.07.2018, în care calitatea de suprafațiar o are doamna Mititelu Cristina (fostă Ciuciuc Cristina).

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.363 alin.(6) și art.364:

Art. 363 - Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art. 364 - Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Doamna Mititelu Cristina, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului mai sus menționat și în calitate de proprietară a construcției edificată de acest teren, ”beneficiază de un drept de preempțiune acordat constructorilor de bună credință”, în conformitate cu prevederile art.364 (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru valorificarea cât mai eficientă a acestui teren, este necesară solicitarea către un evaluator avizat ANEVAR în vederea întocmirii unui raport de evaluare.

În termen de 15 zile de la comunicarea hotărârii ce urmează a fi adoptată, persoana fizică Mititelu Cristina, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafața de 76 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3, județul Constanța, iar aceasta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care doamna Mititelu Cristina, își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art.5, în următoarea ședință, Consiliul Local Năvodari adoptă hotărârea de vânzare către aceasta.

Ținând cont de solicitarea de cumpărare a terenului a suprafaței Mititelu Cristina înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 14688/15.01.2024, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de către concesiionar.

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr. 2Bis, lot 3), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției CI, edificată pe acest teren.

Director Executiv,
Neacsu Vasilica

Inspector,
Cuculea Mariana

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. 14688/17.01.2024

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.14688/15.01.2024, doamna MITITELU CRISTINA (fostă CIUCIUC CRISTINA), în calitate de superficialiar al terenului în suprafață măsurată de 76 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3 (fost nr.2Bis, lot 3), județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 116241, înscris în Cartea Funciară sub nr. 116241/Oraș Năvodari. a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 76 mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 122 din anexa I la H.C.L. Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr.156/30.03.2017 și a procesului verbal de receptivitate la terminarea lucrărilor nr. 142/26.07.2017, a fost edificată construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, proprietatea doamnei Mititelu Cristina, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 1588/15.11.2017 și ulterior, în temeiul prevederilor legale în vigoare, a fost încheiat Contractul de transfer al dreptului de suprafață asupra terenului sus menționat având nr. 892/30.07.2018, în care calitatea de superficialiar o are doamna Mititelu Cristina (fostă Ciuciuc Cristina).

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.363 alin.(6) și art.364:

Art. 363 - Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art. 364 - Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Asadar, în calitate de ”constructori de bună-credință”, Mititelu Cristina, proprietară a construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 76 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3, județul Constanța, identificat cu IE:116241, va fi notificată în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și isi va putea exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării”, așa cum prevede art. 364 din O.U.G nr.57/2019.

Pentru valorificarea cât mai eficientă a acestui teren, este necesară solicitarea către un evaluator avizat ANEVAR în vederea întocmirii unui raport de evaluare.

Ținând cont de solicitarea de cumpărare a terenului a superficierei Mititelu Cristina înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 14688/15.01.2024, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de catre concesionar.

Urmare celor prezentate mai sus, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari, un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 76 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS3, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

Director Executiv,
Neacsu Vasilica

Inspector,
Cuculea Mariana