

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA	ORAȘULUI NĂVODARI
INTRARE	Nr. 22731
IEȘIRE	
Ziua 18	Luna 03
	Anul 2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari,
, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.29921/14.03.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

În conformitate cu prevederile art.363 și art. 364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.b), art.139 alin.(2), 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 suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 114761, proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana juridică INGINER CONSULTING HOTELS SRL.

Articolul 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regasește la poziția 74 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.

Articolul 3–Societatea INGINER CONSULTING HOTELS SRL, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul menționat la art.1, 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. nr. 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 înșușit 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 și Instituțiile Publice: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari și Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, persoanei juridice INGINER CONSULTING HOTELS SRL.

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORASULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 32732
IESIRE	
Ziua: 18	Luna: 03 Anul: 2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului cu nr. 29921/06.03.2024, INGINER CONSULTING HOTELS SRL, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în calitate de proprietar al terenului sus menționat, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 154/19.01.2023.

Terenul în suprafață măsurată de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 114761, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 114761/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 74 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

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 unui teren în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

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

Nr. 32733/18.03.2024

*DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

RAPORT

la Proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Terenul situat în orasul Năvodari, strada S11, LOT 129, judetul Constanta, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.74 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.

Prin adresa înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 29921/06.03.2024, INGINER CONSULTING HOTELS SRL, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul situat în Navodari, strada S11, lot 129, judetul Constanta, în baza contractului de vânzare autentificat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 154/19.01.2023, a solicitat exercitarea dreptului de preemțiune la achiziționarea terenului sus menționat.

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr.919/15.11.2018 și nr. 421/09.11.2022 și a procesului verbal de recepție parțială nr. 97692/20.11.2022, precum și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 98393/05.12.2022, este edificată construcția C1 P+1E+Spatiu tehnic și împrejmuire teren, cu destinație de locuință, identificată cu nr. cadastral 114761-C1, așa cum reiese din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 8427/20.01.2023.

Facem precizarea că ne încadrăm pe excepția prevăzută de art.364 alin.(1) din Ordnanata de Urgenta a Guvernului O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"(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."

INGINER CONSULTING HOTELS SRL., în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanta, identificat cu IE: 114761, beneficiază de dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului-proprietate privată a orașului Năvodari, iar în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (2) din același act legislativ sus menționat, *"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.."*

Față 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 în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.*

a

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. 29921/14.03.2024
DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT,

Prin adresa înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 29921/06.03.2024, societatea INGINER CONSULTING HOTELS SRL, a solicitat exercitarea dreptului de preemțiune la achiziționarea terenului în suprafața de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren, în baza contractului de vânzare autenticat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 154/19.01.2023.

Terenul în suprafață de 400 mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 74 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Terenul identificat cu număr cadastral 114761 înscris în Cartea Funciară nr.114761/Oraș Năvodari.

Inițial terenul a fost atribuit în baza Legii nr. 15/2003 și repartizat prin Dispoziția nr. 5141/12.07.2017 către Mîner Radu-Cristian. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost obținută autorizația de construire nr. 919/15.11.2018 în vederea edificării imobilului parter și împrejmuire teren, care a fost modificată prin autorizația de construire nr. 421/09.11.2022. Ulterior, ținând cont și de procesul verbal de recepție parțială nr. 97692/20.11.2022, precum și de certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 98393/05.12.2022, construcția C1 P+1E+Spatiu tehnic și împrejmuire teren, cu destinație de locuință, identificată cu nr. cadastral 114761-C1, edificată pe acest teren, este instrăinată către societatea INGINER CONSULTING HOTELS SRL, în baza contractului de vânzare autenticat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 154/19.01.2023.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, la art.363 alin.(6) și alin.(7) și art.364:

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

...*(6) 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 evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selecția cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.*

(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.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”

Prețul de vânzare a terenului în suprafață măsurată de 400 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar 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.

INGINER CONSULTING HOTELS SRL, proprietară a construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 114761 și înscris în Cartea Funciară nr. 114761/Oraș Năvodari, va fi notificată în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își 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.

Urmare celor mai sus menționate, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11, lot 129, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

Di
N