

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 36684
IEȘIRE	29 03 2024
Ziua.....Luna.....Anul.....	

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada
idețul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.34577/22.03.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

În conformitate cu prevederile art.363 și ale 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.(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 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 104109, proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, doamna ~~Camelia Brucan~~

Articolul 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 80 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.

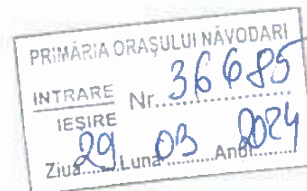
Articolul 3 – Num. _____, în calitate de concesionar al terenului menționat la art.1 și în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art.364, alin.(1) și (2) din O.U.G. 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 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 și Instituțiile Publice va comunica hotărârea ce urmează a fi adoptată: Instituției Prefectului – Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat și

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN



REFERAT DE APROBARE

cu privire la proiectul de hotărâre privind oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr. 119348/29.11.2023, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada , județul Constanța, în calitate de concesionar al terenului sus menționat, în baza contractului nr. 10939/15.10.2003.

Terenul în suprafață măsurată de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada , județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 104109, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 104109/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 80 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 58,15 mp, situat în Năvodari, strada , 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. 36687 / 29.03.2024

DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT

privind aprobarea Proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, s _____ județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare privind aprobarea oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada _____, 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 sus menționat este situat în orasul Năvodari, strada Nuferilor nr.10, județul Constanta, 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.80 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,

Pe acest teren, în baza autorizației autorizatiei de construire nr. 300/02.08.2001 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 85/27.04.2006, este edificată construcția C1 P+1, identificată cu număr cadastral 104109-C1, cu destinație de spațiu comercial, proprietatea doamnei Sânpetru Evdochia, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Mitroi Livia nr. 10939/15.10.2003.

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 Sânpetru Evdochia, în calitate de beneficiar al dreptului de concesiune asupra terenului mai sus menționat și în calitate de proprietar al 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 Sânpetru Evdochia, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafața de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada Nuferilor nr.10, județul Constanța, iar acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care doamna Sânpetru Evdochia, își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art.5, în următoarea sedință, Consiliul Local Năvodari adoptă hotărârea de vânzare către acesta.

Ținând cont de solicitarea de cumpărare a terenului a concesionarei Sânpetru Evdochia înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 119348/29.11.2023, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de către concesionar.

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 județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.*

Director Executiv

Inspector

la

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. 34577/22.03.2024

*DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

APROBAT,
PRIMAR,
CHEIARU FLORIN

REFERAT,

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 119348/29.11.2023, licitat cumpărarea terenului în suprafața de 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanta, în calitate de concesionar, în baza contractului nr. 10939/15.10.2003.

Terenul în suprafață de 58,15 mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 80 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin UAT Oras Năvodari.

Terenul este identificat cu număr cadastral 104109 (nr. cadastral vechi 2441), înscris în Cartea Funciară nr. 104109/Oraș Năvodari (nr. vechi 14906).

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 300/02.08.2001 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 85/27.04.2006, este edificată construcția C1 P+1, identificată cu număr cadastral 104109-C1, cu destinație de spațiu comercial, proprietatea doamnei în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Mitroi Livia nr. 10939/15.10.2003.

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 selectați 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 bunului imobil teren în suprafață măsurată de 58,15 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 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, are o valoare de inventar de 43.720,50 lei (153 Euro/mp).

Asadar, în calitate de ”constructor de bună-credință”, persoana fizică ~~Sandra Stancu~~, proprietară a construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 104109 și înscris în Cartea Funciară nr. 104109/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.

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 cneșionarei ~~Sandra Stancu~~, înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 119348/29.11.2023, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de către concesionară.

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 58,15 mp, situat în Năvodari, strada ~~Strada 1~~ județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției.