

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 36688
IEȘIRE	
Ziua 29	Luna 03
Anul 2024	

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada S2 nr.5 (fost strada S8, lot 208), județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 25806/25.03.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

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 măsurată de 397 mp, situat în Năvodari, strada S2 nr.5, (fost strada S8, lot 208), județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 110283 proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarilor construcției C1, persoanele fizice

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 – Numitii Titularii Domeniului Public în calitate de proprietari ai 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. 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.

Articolu 6 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local și Instituțiile Publice: Instituției Prefectului Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, persoanelor fizice

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 36689
IESIRE	
Ziua	29
Luna	03
Anul	2024

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,
strada S2 nr.5, (fost strada S8, lot 208), județul Constanța,
în favoarea proprietarilor construiți pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.25806/21.02.2024, dl.
a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari,
județul Constanța, în calitate de proprietar al imobilului

situat pe acest teren.

Terenul în suprafață măsurată de 397 mp, situat în Năvodari, strada S2 nr.5, (fost strada S8, lot 208), județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 110283, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 110283/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 însoțit 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, județul Constanța, în favoarea proprietarilor 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. 36690 / 29.03.2024

DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, strada _____, județul Constanța,
în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr. 25806/21.02.2024, domnul
_____ calitate de proprietar al construcției
mp, situat în Năvodari, strada S2
citat cumpărarea acestuia, conform

prevederilor legale în vigoare.

Terenul în suprafață de 397 mp, este identificat cu număr cadastral 110283 și
înscris în Cartea Funciară sub nr. 110283/Oraș Năvodari.

Terenul sus menționat, 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 sus menționat, a fost atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul
acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și repartizat prin
Dispoziția nr. 1155/21.11.2019 cu privire la atribuirea în folosință gratuită a lotului de
teren situat în Navodari, și _____

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr.510/17.09.2020 și nr.
490/16.12.2022 și a procesului verbal de recepție parțial 30% nr. 23506/02.02.2023, a
fost edificată construcția C1 P+1E, aflată la stadiul de infrastructură.

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."

proprietari județul Constanța, "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, persoanele fizice notificați asupra hotărârii Consiliului nului în suprafața de 397 mp, situat în județul Constanța iar aceștia își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile.

În cazul în care , își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art.5, în următoarea sedință, Consiliul Local Năvodari adoptă hotărârea de vânzare către aceștia.

Ținând cont de solicitarea de cumpărare a terenului a numitului nregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 25806/21.02.2024, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de către aceștia.

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

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. 25806/25.03.2024

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr 25806/21.02.2024, doamna _____ C1 edificată pe terenul în suprafață măsurată de 397 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 110283, înscris în Cartea Funciară sub nr. 110283/Oraș Năvodari. a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 397 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 care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Initial, terenul sus menționat, a fost deținut în folosință de către persoana fizică _____, atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și repartizat prin Dispoziția nr. 1155/21.11.2019 cu privire la atribuirea în folosință gratuită a lotului de teren situat în Navodari, str.S8, lot 208, doamnei _____

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. nr. 510/17.09.2020 și nr.490/16.12.2022 și a procesului verbal de receptie partial 30% nr. 23506/02.02.2023, a fost edificată construcția C1 P+1E, executată la stadiul de infrastructură.

În baza contractului de vânzare autentificat de notar public Toncu Mihaela sub nr. 2866/09.08.2023, imobilul înscris în cartea funciară cu nr.110283-C1/Oraș Năvodari a fost înstrăinat de _____ re persoanele fiz

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în O.U.G. 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", persoanele fizice
nul în suprafață de
judetul Constanța,
identificat cu IE:110283, vor fi notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și isi vor 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 d-lui
căsătorit cu înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 25806/21.02.2024, 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 hotarâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, strada județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1 edificată pe acest teren.