

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,
strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.51719/20.05.2024 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 situat în Năvodari, strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța, în suprafață de 559 mp, identificat cu nr.cadastral 115775, proprietate privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, ICE ELEMENTS S.R.L.

Articolul 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regasește la poziția 19 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 190/26.10.2023 cu privire la preluarea în domeniul privat al U.A.T. Oras Năvodari a unor imobile ce se reîntorc în patrimoniul Orașului Năvodari.

Articolul 3 – ICE ELEMENTS S.R.L, în calitate 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 însușit 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 Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, ICE ELEMENTS S.R.L.

INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,
strada Promenada Navodari nr.111, județul Constanța,

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.49261/13.05.2024, ICE ELEMENTS S.R.L., reprezentată legal prin Administrator Belciug Dan George, în calitate de proprietar al construcției P+5E edificată în baza autorizației de construire nr.338/27.07.2021, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 559 mp situat în Năvodari, strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța, pe care este edificată această construcție.

Terenul în suprafață măsurată de 559 mp, situat în Năvodari, strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 115775, înscris în Cartea Funciară nr.115775/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 19 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.190/26.10.2023 cu privire la preluarea în domeniul privat al U.A.T. Oras Năvodari a unor imobile ce se reîntorc în patrimoniul 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, strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța.*

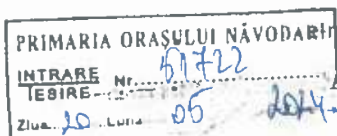
INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

Email: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro



Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

RAPORT

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,
strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunității vânzării unui teren situat în Năvodari, strada Promenada Navodari nr.111, județul Constanța, 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.

Terenul situat în orasul Năvodari, strada Promenada Navodari nr.111, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.19 din anexa 1 la H.C.L nr.190/26.10.2023 cu privire la preluarea în domeniul privat al U.A.T. Oras Năvodari a unor imobile ce se reîntorc în patrimoniul Orașului Năvodari.

Prețul de vânzare 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 nr.190/26.10.2023 cu privire la preluarea în domeniul privat al U.A.T. Oras Năvodari a unor imobile ce se reîntorc în patrimoniul Orașului Năvodari terenul în suprafață de 559 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 1.500.576,25 lei.

Prețul de 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.

ICE ELEMENTS S.R.L., în calitate de proprietar al construcției P+5E edificată în baza autorizației de construire nr.338/27.07.2021, beneficiară de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului în suprafață de 559 mp situat în Năvodari, strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța.

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat anexeaza prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța*

Director Executiv
Neacsu Vasilica

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

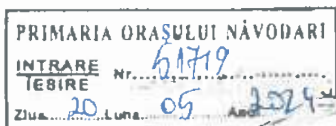
Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

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

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN



REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.49261/13.05.2024, ICE ELEMENTS S.R.L., reprezentată legal prin Administrator Belciug Dan George, în calitate de proprietar al construcției P+5E edificată în baza autorizației de construire nr.338/27.07.2021, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 559 mp situat în Năvodari, strada Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța, pe care este edificată această construcție.

Terenul în suprafață măsurată de 559 mp, situat în Năvodari, strada Promenada [Promenada Năvodari nr.111, județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 115775, fiind înscris în Cartea Funciară nr.115775/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 19 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.190/26.10.2023 cu privire la preluarea în domeniul privat al U.A.T. Oras Năvodari a unor imobile ce se reîntorc în patrimoniul Orașului Năvodari.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută de art.363-364 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

ICE ELEMENTS S.R.L. în calitate de proprietar al construcției C1, cu regim de înălțime P+5E, edificată pe terenul identificat cu nr.cadastral 115775, 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 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 559 mp, situat în Năvodari, strada Promenada Navodari nr.111, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

Director Executiv,
Neacsu Vasilica

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

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 338 din 27.07.2021

Urmare a cererii adresate de

MUNTEANU FLORIN

SI MUNTEANU EUGENTIA ELENA

cu domiciliul/sediul in judetul	CONSTANTA	municipiul/orasul/comuna	CONSTANTA
satul		sectorul	cod postal
strada	VASILF LUPU	nr 33 bl. sc et ap	
telefon fax	0722286907	inregistrata la nr. 42445 din 17.06.2021	

In conformitate cu prevederile legii 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

A U T O R I Z E A Z A :

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU
MODIFICARE DE TEMA:

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC NR 481/28.06.2018
SI AC 727/16.11.2017 PRIN MODIFICARE INCHIDERE PARTER,
MODIFICARE GOIURI DE TAMPLARIE FATADE DE VEST SI EST REALIZARE ACCES STUDIO
SI MODIFICARE CUI ORI

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MAMAIA NORD
cod postal 905700, strada TRUP (D.L.) nr lot 3/1/1 parcela

Cartea funciarii/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 115775
In valoare de 4000,00 lei + lei impozitare + lei O.S

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 06 / 2017 elaborat de PETROV STUDIO SRL

cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orasul/comuna NAVODARI strada
NUPERILOR nr 15 bl sc et ap

respectiv de ARH. PETROV STUDIO arhitect/conducator arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul
Național al Arhitecților cu nr 1057 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DOBROGEA a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate
avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte
integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației-D.T.vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute constituie
infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art.26 alin 1 din Legea nr. 50/1991 cu
modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, în conformitate cu
prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului
85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care
în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă
privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o
nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitență a autorizației;
 2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în executiv al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
 3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție;
 4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata execuției lucrărilor;
 5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancoramente de gauri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitențul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, cultre și patrimoniu;
 6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
 7. să transporte la OVI PREST CON sau PORT CONSTANȚA-POARTA 9 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
 8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
 9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. A la normele metodologice);
 10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
 11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire desființare (inefuziv durata de execuție a lucrărilor);
 12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
 13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea la funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
 14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
 15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
 16. NOTĂ conform legii 597/2001, art. 6. În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și docărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe neramborsabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.
- Conform HCL 123/27.05.2021 fiecare investitor este obligat să realizeze și să instaleze proprietarii WC-uri ecologice și un container pentru depozitarea resturilor de materiale folosite în amenajările interioare.
- Conform HCL 123/27.05.2021 în perioada 15 iunie - 15 septembrie, pe zona cuprinsă între Bulevardul Mamaia Nord și Marea Neagră, sunt interzise lucrările de construcții exterioare, fiind permise doar amenajările interioare care nu au impact negativ asupra activitatilor turistice și care respecta intervalele orare 8-12 și 15-19.

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 **luni/zile** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (enunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 **luni/zile** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
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, o altă autorizație de construire.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT ȘEF,
COTIGI GIORGIANA

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

Pagina 2

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

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar 2