

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61504
IEȘIRE	
Ziua: 17	06
Luna:	2024
ANUL:	

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61506/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 47964/17.05.2024 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 S9, lot 206, județul Constanța, în suprafață măsurată de 398 mp, identificat cu nr. cadastral 110273, proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana juridică Transilvania Tour SRL.

Articolul 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regasește la poziția 77 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orasului Năvodari.

Articolul 3 – Societatea Transilvania Tour 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. 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.

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 și Privat, persoanei juridice Transilvania Tour SRL.

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr.	61506
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
17	06	2024

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr. 47964/08.05.2024, societatea Transilvania Tour SRL, a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, în calitate de proprietar al imobilului-construcție C1 edificat pe acest teren.

Terenul în suprafață măsurată de 398 mp, situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 110273, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 110273/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 77 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari

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

"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 S9, lot 206, 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. 61507/17.06.2024

*DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, strada S9, lot 206, 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 398 mp, situat în Năvodari, strada S9, lot 206, 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 identificat cu numar cadastral 110273 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 110273/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 77 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.

De la data întocmirii referatului ADPP nr. 47964/17.05.2024, a fost aprobată HCL Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, astfel că poziția la care se regăsește terenul sus menționat, în inventarul bunurilor imobile din domeniul privat al Orașului Năvodari s-a modificat de la 74 la 77.

Terenul în suprafață de 398 mp, a fost deținut în folosință de către persoana fizică terenul sus menționat, a fost deținut în folosință de către persoana fizică Duțu Ștefan, atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și repartizat prin Dispoziția nr. 1133/21.11.2019 cu privire la atribuirea

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a autorizațiilor de construire nr. 26/26.01.2021 și nr. 422/09.11.2022, a fost edificată construcția C1 P+1E+spatiu tehnic, cu destinație de locuință, conform procesului-verbal de recepție parțială 30% nr. 01/16.11.2022 și înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 97690/22.11.2022.

În baza Contractului de vânzare autenticat de notar public Toncu Mihaela sub nr. 153/19.01.2023, imobilul-construcție C1, înscris în cartea funciară cu nr.110273-C1/Oraș Năvodari, a fost înstrăinat către persoana juridică Transilvania Tour SRL.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.364:

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."

Persoana juridică Transilvania Tour SRL, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul situat în Năvodari, strada S9, lot 206, 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.

În termen de 15 zile de la comunicarea hotărârii ce urmează a fi adoptată, persoana juridică Transilvania Tour SRL, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 398 mp, situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, iar aceasta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile.

În cazul în care societatea Transilvania Tour SRL, își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art.5, se va supune spre aprobare, Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 398 mp, situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța.

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 situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

Director Executiv,

Inspector.

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. 47964/17.05.2024

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.47964/08.05.2024, societatea Transilvania Tour SRL, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață măsurată de 398 mp, situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 110273, înscris în Cartea Funciară sub nr. 110273/Oraș Năvodari, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 398 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.

Initial, terenul sus menționat, a fost deținut în folosință de către persoana fizică I atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și repartizat prin Dispoziția nr. 1133/21.11.2019 cu *privire la atribuirea în folosință gratuită a lotului de teren situat în Năvodari, str.S9, lot 206,*

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. 26/26.01.2021 și nr. 422/09.11.2022, a fost edificată construcția C1 P+1E+spatiu tehnic, cu destinație de locuință, conform procesului-verbal de recepție parțială 30% nr. 01/16.11.2022 și înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 97690/22.11.2022, precum și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 9839/05.12.2022.

În baza Contractului de vânzare autentificat de notar public Toncu Mihaela sub nr.153/19.01.2023, imobilul-construcție C1, înscris în cartea funciară cu nr.110273-C1/Oraș Năvodari, a fost înstrăinat către persoana juridică Transilvania Tour SRL.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută la art.364 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ:

"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."

În calitate de "constructor de bună-credință", persoana juridică Transilvania Tour SRL,

proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 398 mp, situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, identificat cu IE:110273, 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 situat în Năvodari, strada S9, lot 206, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

Director Executiv,
Neacsu Vasilica

(