

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI



PROIECT DE HOTĂRÂRE  
cu privire la oportunitatea vânzării terenului  
proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61527/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 39837/17.05.2024 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

**Articolul 2** – 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.

**Articolul 3** – 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.

**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, persoanei fi

INITIATOR,  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 61527	
IEȘIRE	06	
Ziua	Luna	Anul

### REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,  
în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.39837/05.04.2024,

114957/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.

De la data întocmirii referatului ADPP nr. 39837/17.05.2024, 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.

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 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

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](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 61528/17.06.2024

*DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului

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 391 mp, situat în Năvodari,

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 în suprafață de 391 mp, este identificat cu numar cadastral 114957 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 114957/Oraș Năvodari face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 77 din anexa I la H.C.L. Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

De la data întocmirii referatului ADPP nr. 39837/17.05.2024, 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

unei locuințe proprietate personală și repartizat prin Dispoziția nr. 185/26.02.2021 *cu privire la*

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. 32/14.02.2022 în vederea edificării imobilului S+P+M, receptionat conform procesului verbal de recepție parțială nr.70753/22.08.2022. Ulterior, imobilul-construcție C1, cu

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în 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."*

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 fizică va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, iar aceasta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile.

În cazul în care \_\_\_\_\_, 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 400 mp, situat \_\_\_\_\_, 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

*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](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 39837/17.05.2024  
DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

APROBAT,  
PRIMAR,  
CHEIARU FLORIN

REFERAT,

Prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Năvodari nr.39837/05.04.2024.

Constanța, identificat cu nr.cadastral 114957, înscris în Cartea Funciară sub nr.114957/Oraș Năvodari, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 391 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 a fost deținut în folosință de către persoa \_\_\_\_\_ atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală. și repartizat prin Dispoziția nr. 185/26.02.2021 cu privire la repartizarea

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 32/14.02.2022 a fost edificată construcția C1 S+P+M, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 51/10.08.2022 și înregistrat la Primăria orasului Năvodari sub nr. 70753/22.08.2022.

În baza contractului de vânzare autentificat de notar public Toncu Mihaela sub nr. 336/02.02.2023, imobilul înscris în cartea funciară cu nr.114957-C1/Oraș Năvodari a fost

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în O.U.G. 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."*

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 391 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.