

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61538
IESIRE	
Ziua.....Luna.....Anul.....	17.06.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada !
) , județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61539/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 45667/07.05.2024 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 , județul Constanța, în suprafață măsurată de 200 mp, identificat cu nr. cadastral 124822, proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarilor construcției C1,

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 – , în calitate de titulari ai dreptului de suprafață al terenului menționat la art.1 și în calitate de proprietari ai 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.

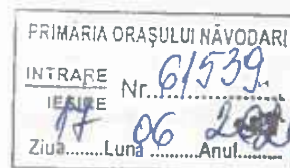
Articolul 4 - Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

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, persoanelor fizice

INITIATOR,
PRIMAR. CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, s., județul Constanța,
în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererile înregistrate la Primăria Orașului cu nr. 34037/21.03.2024 și nr. 45667/24.04.2024, doa solicitat
cumpărarea terenului și (.....), județul
Constanța, în calitate de titular al contractului de preluare a dreptului de suprafață autenticat sub
nr. 239/23.04.2024.

Terenul în suprafață măsurată de 200 mp, situat în Năvodari, s., județul
Constanța, este identificat cu nr. cadastral 124823, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr.
124823/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
strada , județul Constanța, în favoarea proprietarilor 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. 61540/17.06.2024

DIRECTIA ADMINISTRAREA

DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, strada județul Constanța,
în favoarea proprietarilor 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 200 mp, situat în Năvodari, strada , județul Constanța, în favoarea proprietarilor 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 124823 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 124823/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. 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. 45667/07.05.2024, 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.

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. 810/13.11.2019 și nr. 395/01.09.2021, au fost edificate 2 construcții C1 P+1E, cu destinație de locuințe, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 36182/06.03.2023, din care, construcția identificată cu IE: 124823-C1, este proprietatea s

în baza contractului de vânzare autentificat de notarul public Grosu George sub nr. 33/15.01.2024 și ulterior, în temeiul prevederilor legale în vigoare, a fost încheiat Contractul de transfer al dreptului de suprafață asupra terenului sus menționat având nr. 239/23.04.2024, în care calitatea de suprafațiar o au persoanele

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.364 alin. (1) și (2):

(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."

Persoanele fizice în calitate de beneficiari ai dreptului de suprafață asupra terenului mai sus menționat și în calitate de proprietari ai construcției edificată de acest teren, "beneficiază de un drept de preemțiune 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, soții [nume], vor fi notificați asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 200 mp, situat în Năvodari, strada [nume], județul Constanța, iar aceștia își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care persoanele fizice [nume], 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 200 mp, situat în Năvodari, strada [nume], 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 [nume] județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren.

Director Executiv,
[nume]

Inspector,
[nume]

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. 45667/07.05.2024

APROBAT
PRIMAR,
CHEF ARII LOCALITATII

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr. 34038/21.03.2024 completată prin adresa înregistrată sub nr. 45667/24.04.2024, doa _____, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 200 mp, situat în Năvodari, strada _____ (fost _____), județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 124823 înscris în Cartea Funciară sub nr.124823/Oraș Năvodari, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 200 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.

Terenul a făcut parte din suprafața totală de 400 mp, ce a fost identificat cu nr. cadastral 114648 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 114648/Oraș Năvodari. În baza HCL nr. 54/24.02.2017 cu privire la constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului aferent lotului 78, situat în Năvodari, strada S17, județul Constanta, a fost încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat la SPN Săcăleanu sub nr. 2483/19.10.2017, în care calitatea de suprafațiar o are persoana fizică Sârbu Valentin.

În baza autorizației de construire nr. 810/13.11.2019 a fost edificat imobilul-construcție C1 P+1E, aflat la stadiul de fundație, reprezentând 30% din totalul lucrărilor, conform procesului verbal nr. 43523/17.12.2020.

Prin contractul de vânzare autentificat de notarul public Paris Lucia sub nr. 433/30.03.2021, proprietarul construcției C1 edificat pe lotul 78, înstrăinează aceasta construcție către persoana juridică TNT CASE CONSTRUCT SRL. Ulterior, a fost încheiat contractul de preluare al dreptului de suprafață sub nr. 730/27.05.2021 autentificat de notarul public Paris Lucia. Prin autorizația de construire nr.395/01.09.2021, suprafațiarul a finalizat lucrările la cele 2 imobile P+1E cu destinația de locuințe, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 36182/06.03.2023.

Prin Actul de dezlipire autentificat de notarul public Paris Lucia sub nr. 596/08.06.2023, lotul 78, în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S1 nr. 36, a fost dezmembrat în 2 loturi:

- lot 1, în suprafață de 200 mp, situat în Năvodari, str.S1 nr.36, identificat cu IE: 124822;
- lot 2, în suprafață de 200 mp, situat în Năvodari, str.S1 nr.36, identificat cu IE: 124823.

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORAȘUL 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. 38915 din 15.03.2023

CERTIFICAT de atestare a edificării/extinderii construcției

Urmare a cererii depuse de catre TNT CASE CONSTRUCT S.R.L. inregistrata cu nr. 38915 din 14.03.2023, **confirmăm** ca pe imobilul teren proprietatea orasului Navodari, situat in Strada S1, NR. 36, in suprafata de 400 mp, inscris in cartea funciara Navodari nr. 114648 si cu numar cadastral 114648, exista doua constructii proprietatea societatii TNT CASE CONSTRUCT S.R.L. identificata prin CUI 43263116, edificata in anul 2023.

Edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizatiilor de construire nr. 810 din 13.11.2019 si nr. 395 din 01.09.2021 si exista incheiat proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 36182 din 06.03.2023.

Constructia C1 are urmatoarea descriere:

Destinatie	- locuinta
Numar unitati individuale	- 1
Regim de inaltime	- P+1E
Suprafata construita la sol	- 70.00 mp
Suprafata construita desfasurata	- 149.00 mp

*Copie, cu originalul
16.02.2024*

Constructia C2 are urmatoarea descriere:

Destinatie	- locuinta
Numar unitati individuale	- 1
Regim de inaltime	- P+1E
Suprafata construita la sol	- 70.00 mp
Suprafata construita desfasurata	- 149.00 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru inscrierea constructiei in cartea funciara, in conformitate cu prevederile art. 37 alin (1) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORAȘUL UNDE SOARELE SARUITA 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

Compara cu
originalul
16.07.2024

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 395 din 01.09.2021

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MEDIA SAT
cod postal 905700, strada S15 nr. lot 78 parcela parc
Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 114648
In valoare de 605174,72 lei + 22000,00 lei imprejmuire + 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. 20 / 2021 elaborat de SOHO PROIECT DE SIGNS SRI
cu sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA strada AL. NALBEI
nr 5 bl L117 sc B et ap
respectiv de SFRBANESCU OANA MIRIHA arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul
Național al Arhitecților cu nr 7937 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 în fracțiune 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.

Pagina 1

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