

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61508
IESIRE	
Ziua.....Luna.....Anul.....	17 06 2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.61509/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
 - Referatul nr. 54190/28.05.2024 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 Ogorului nr.10, județul Constanța, în suprafață măsurată de 100 mp, identificat cu nr. cadastral 103266, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana juridică SEBA INTERNATIONAL SRL.

Articolul 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 84 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 – Societatea Seba Internațional SRL, în calitate de titular al dreptului de concesiune al terenului menționat la art.1 și în calitate de 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, persoanei juridice Seba Internațional SRL.

INITIATOR,
PRIMAR CHELARIELOPIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61509
IEȘIRE	
Ziua 17	Luna 06 Anul 2024

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța,
în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 54190/28.05.2024, societatea Seba Internațional SRL, prin administrator, dl.Dugudae Constantin, a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, în calitate de titular al contractului de concesiune nr. 5656/09.07.2001.

Terenul în suprafață măsurată de 100 mp, situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 103266, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 103266/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 84 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

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 hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, în favoarea proprietarului 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. 61510/17.06.2024
DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, 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 100 mp, situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, 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 103266 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 103266/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 84 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. 54190/28.05.2024, 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 81 la 84.

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. 320/08.08.2002 și nr.325/14.09.2006, a fost edificată construcția C1 P+1, cu destinație de spațiu comercial, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.97/03.05.2007. Construcția identificată cu IE: 103266-C1, este proprietatea societății Seba Internațional SRL, prin construire, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 126371/27.05.2024, iar asupra terenului situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, identificat cu IE: 103266, Seba Internațional SRL, are calitatea de concesionar, în baza contractului nr.5656/09.07.2001.

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.”

Persoana juridică Seba Internațional SRL, în calitate de beneficiar al dreptului de concesiune asupra terenului mai sus menționat și în calitate de proprietar al construcției edificată de acest teren, ”beneficiază de un drept de preemiune 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, societatea Seba Internațional SRL, prin administrator, dl.Dugudae Constantin, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 100 mp, situat în Năvodari, Seba Internațional SRL, iar aceasta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care dl.Dugudae Constantin, în calitate de administrator al societății Seba International 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 100 mp, situat în Năvodari, strada S1 nr.36, lot 1 (fost strada S17, lot 78), 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 Ogorului nr.10, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

Director Executiv,

Inspector.

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. 54190/28.05.2024

REFERAT



Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.54190/27.05.2024, societatea SEBA INTERNATIONAL SRL având CUI 9748367, prin administrator, dl. Dugudae Constantin, în calitate de concesionar al terenului în suprafață măsurată de 100 mp, situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 103266, înscris în Cartea Funciară sub nr. 103266/Oraș Năvodari, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 100 mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 81 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.

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. 320/08.08.2002 și nr. 325/14.09.2006, a fost edificată construcția C1 P+1, cu destinație de spațiu comercial, conform procesului verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 97/03.05.2007. Construcția C1 este proprietatea societății Seba International SRL, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 126371/27.05.2024, iar asupra terenului situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 103266, Seba International SRL, are calitatea de concesionar, în baza contractului nr. 5656/09.07.2001.

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

În calitate de "constructor de bună-credință", persoana juridică Seba International SRL, proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 100 mp, situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, identificat cu IE:103266, 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 100 mp, situat în Năvodari, strada Ogorului nr.10, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.