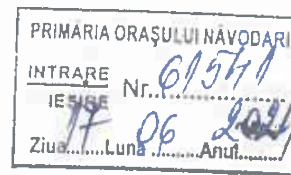


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în
județul Constanța, în favoarea proprietarului ce

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61542/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 29741/17.05.2024 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
4 mp, identificat cu nr. cadastral 114890,
proprietarului construcției C1, persoana fizică

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.

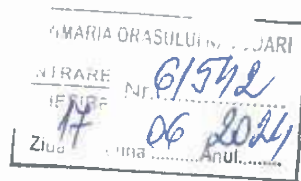
Articolul 3 – _____ în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul menționat la art.1, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art.364, alin.(1) și (2) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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.

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

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAS NAVODARI



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,

în favo:

teren

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr. 47963/08.05.2024, dl
a solicitat cumpărarea terenului situat în Năv
1 calitate de proprietar al imobilului-construc

Terenul în suprafață măsurată de 394 mp, situat în Năvodari, strada S11 nr.15 (fost lot 145), județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 114890, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 114890/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 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 Năv*

Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, e

INITIATOR,

PRIMAR CUELARU ELODIA

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. 29741/17.05.2024
DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT,

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.29741/06.03.2024, domnul Berechet Gigi-Mădălin, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață măsurată de 394 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 114890, înscris în Cartea Funciară sub nr.114890/Oraș Năvodari, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 394 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 persoana fizică atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și repartizat prin Dispoziția nr. 143/17.11.2019 cu privire la atribuirea în folosință gratuită a lotului de teren situat în Navodari, str.S11, lot 145, domnului Gemănaru Ionuț Mihai.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 358/04.08.2021 a fost edificată construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 21/21.03.2023 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr. 79250/07.07.2023.

În baza contractului de vânzare autentificat de notar public Haralambie Georgiana sub nr. 480/27.02.2024. imobilul înscris în cartea funciară cu nr.114890-C1/Oraș Năvodari a fost cumpărat de către persoana fizică

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.”*

Așadar, în calitate de ”constructori de bună-credință”, persoana

ată pe terenul în
udețul Constanța,
identificat cu IE:114890, va fi notificat 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,
udețul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1
cunecata pe acest teren.

D

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. 61543/17.06.2024

DIRECTIA ADMINISTRAREA

DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,
prietarului

conținutul și conținutul pe acest teren.

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 394 mp, situat în Năvodari, în favoarea proprietarilor construcției C1, 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 114890 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 114890/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. 29741/17.05.2024, 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 394 mp, a fost deținut în folosință de către persoana fizică terenul sus menționat, a fost deținut în folosință de către persoan
ribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și repartizat prin Dispoziția nr. 143/17.11.2019 cu privire la atribuirea în folosință gratuită a lotului de teren situat în Navodari, str.S11, lot 145, domnului Gemănanu Ionuț Mihai.

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a autorizației de construire nr. 358/04.08.2021 a fost edificată construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 21/21.03.2023 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr. 79250/07.07.2023.

În baza contractului de vânzare autentificat de notar public Haralambie Georgiana sub nr. 480/27.02.2024, imobilul înscris în cartea funciară cu nr.114890-C1/Oraș Năvodari a

fost înști
căsătorit

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."

ietari ai
construct , 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, persoanele fizice Berechet Gigi-Mădălin și Berechet Marilena, vor fi notificați asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 394 mp, situat în Năvodari, strada S11 nr.15 (fost lot 145), județul Constanța, iar aceștia își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile.

În cazul în care numitul Berechet Gigi-Mădălin căsătorit cu Berechet Marilena, 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 394 mp, situat în 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 145), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1

2 |