

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61535
IEȘIRE	
Ziua 17	Luna 06 Anul 2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvo
udețul Constanța, în favoarea proprietarului c

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61536/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 47383/30.04.2024 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, s
castral 124822, proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției

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 – calitate de titular al dreptului de suprafață al terenului menționat la art.1 și în calitate de proprietar al construcției CI 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.

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 fiz

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61536
IEȘIRE	
Ziua 17	Luna 06 Anul 2024

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
și
în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Prin cererile înregistrate la Primăria Orașului cu nr. 34037/21.03.2024 și nr. 45667/24.04.2024, domnul F solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, s județul Constanța, în calitate de titular al contractului c sub nr. 238/23.04.2024.

Terenul în suprafață măsurată de 200 mp, situat în Năvodari, strada S1 nr.36, lot 1, județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 124822, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 124822/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orasului 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 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, s județul Constanța, în favoarea proprietarului constr*
t

INITIATOR,

PRIMAR, CHERILABU FLORENTIN

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. 61537/17.06.2024
DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 200 mp, situat în 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 număr cadastral 124822 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 124822/Oraș Năvodari și 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. 47383/30.04.2024, 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: 124822-C1, este proprietatea domnului I I în baza contractului de vânzare autentificat de notarul public Paris Lucia sub nr. 597/08.06.2023 și ulterior, în temeiul prevederilor legale în vigoare, a fost încheiat Contractul de transfer al dreptului de suprafață asupra terenului sus menționat având nr. 238/23.04.2024, în care calitatea de suprafațiar o are persoana fizică

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 fizică Pop Cristian-Dan, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului mai sus menționat și în calitate de proprietar al construcției edificată de acest teren, "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, domnul Pop Cristian-Dan, va fi notificat asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind cumpărarea terenului în cauză. În termen de 15 zile de la primirea notificării, domnul Pop Cristian-Dan va putea exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care nu 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 cauză și 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*
nr.3
con:

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. 47383/30.04.2024

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr. 34037/21.03.2024 completată prin adresa înregistrată sub nr. 45667/24.04.2024, doa calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața măsurată de 200

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 aferer judetul 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 :

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.

Prin contractul de vânzare autentificat de notarul public Paris Lucia sub nr. 597/08.06.2023, TNT CASE CONSTRUCT SRL, proprietar al imobilului-construcție CI (identificat cu nr. cadastral 124822-C1) edificat pe lotul 1, situat în Năvodari, județul Constanța, înstrăinează această construcție către persoana fizică
Ulterior, a fost încheiat contractul de transfer al dreptului de suprafață
public Paris Lucia sub nr. 238/23.04.2024.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr. 57/2019 la art.364 alin.(1) și (2): ***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 fizică proprietar al construcției CI edificată pe terenul în suprafață de 200 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu IE:124822, va fi notificat în termen de zile de la primirea notificării și 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 dețel