

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea vânzării unui teren situat în Năvodari, județul Constanța, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61326/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
  - Referatul nr. 49747/20.05.2024 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 vânzării unui teren, situat în Năvodari, județul Constanța, în suprafață de 397 mp, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren, persoanele fizice

**Articolul 2** – Terenul menționat la art.1, este identificat cu număr cadastral 110283, înscris în Cartea Funciară nr.110283/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 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** – Proprietarii ai construcției C1 identificată cu IE: 110283-C1, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art.364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ și a cererii înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 49747/14.05.2024.

**Articolul 4** – Prețul de vânzare al terenului este de 94.828,37 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 283/19.04.2024 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr.45814/24.04.2024.

**Articolul 5** – (1) Pretul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 va fi achitat integral, într-o singură tranșă, conform cererilor înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 49747/14.05.2024 și nr. 51757/20.05.2024, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Generală Economică.

(2) Nerespectarea termenului de plată atrage rezoluționarea vânzării.

**Articolul 6** – Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare pentru terenul în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu IE: 110283, sunt în sarcina cumpărătorilor.

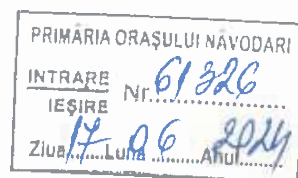
**Articolul 7** – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

**Articolul 8** – Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Articolul 9** - 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

INIȚIATOR  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI



REFERAT DE APROBARE  
a proiectului de hotărâre cu privire la vânzarea unui teren  
situat în Năvodari, județul Constanța,  
cătrec proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr.62/11.04.2024 a aprobat oportunitatea vânzării unui teren, situat în Năvodari, județul Constanța în favoarea proprietarilor construcției C1 edificată pe acest teren.

În conformitate cu prevederile art.364 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019:" (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 mai sus menționat este de 94.828,37 lei la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 283/19.04.2024 înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 45814/24.04.2024.

în calitate de proprietari ai construcției edificată pe terenul situat în Năvodari, județul Constanța, au fost notificați prin adresa nr.46884/29.04.024 referitor la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 62/11.04.2024 cu privire la oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 49747/14.05.2024 completata prin adresa nr. 51757/20.05.2024, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului într-o singura tranșă.

Urmare celor mai sus menționate, coroborate cu prevederile art.364 din Codul Administrativ, inițiez și supun spre aprobare *Proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea unui teren situat în Năvodari, județul Constanța cătrec proprietarii 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](http://www.primaria-navodari.ro)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

Nr.61328/17.06.2024

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării unui teren,  
situat în Năvodari, , județul Constanța,  
către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, , 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

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr. 62/11.04.2024 a aprobat oportunitatea vânzării unui teren, situat în Năvodari, ul Constanta, în favoarea proprietarilor construcției C

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 110283 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 110283/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.77 din anexa 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.

De la data întocmirii referatului ADPP nr. 49747/20.05.2024, a fost aprobată HCL Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orasului 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.

Persoanele fizice sunt proprietari ai imobilului-constructie C1 P+1E, edificată pe terenul în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, strada , județul Constanța, în baza contractului de vânzare autentificat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 2866/09.08.2023.

Construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, identificată cu nr. cadastral 110283-C1, de pe terenul sus menționat, a fost edificată în baza autorizațiilor de construire nr. 510/17.09.2020 și nr. 490/16.12.2022 și recepționată conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.13/31.01.2023 și înregistrat la Primăria orasului Năvodari sub nr. 23506/02.02.2023.

Prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada S2 nr.5, (fost strada S8, lot 208), judetul Constanta, este de 94.828,37 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit în baza Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.283/19.04.2024 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 45814/24.04.2024.

În conformitate cu prevederile art.364 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019:

" (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 acest sens, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, prin adresa nr. 46884/29.04.2024, a notificat persoanele fizice \_\_\_\_\_ în calitate de proprietari ai construcției C1 edificată pe terenul ce face obiectul prezentului raport, referitor la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 62/11.04.2024, cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanta, adresă pe care \_\_\_\_\_, și-a însușit-o în format ietric în data de 08.05.2024, conform confirmării de primire. Acesta, a răspuns prin adresele înregistrate la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 49747/14.05.2024 și nr. 51757/20.05.2024, exprimându-și acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, în condițiile impuse de HCL nr. 62/11.04.2024, cu plata integral, într-o singură tranșă.

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 aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanta, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren.*

Dire  
Nea

ana

*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)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

Nr. 49747/20.05.2024

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLOR

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 62/11.04.2024, a fost aprobată oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1 edificată pe acest teren.

*(1) județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1 edificată pe acest teren.*

Terenul sus menționat, este identificat cu nr. cadastral 110283, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 110283/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 74 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orasului Năvodari.

Dreptul de a vinde un teren aflat în proprietatea privată a acestuia, pe care sunt ridicate construcții, este prevăzut la art.364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ:

*" (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."*

Ținând cont de prevederile legale sus menționate, s-a solicitat întocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea prețului de piață al terenului, în vederea vânzării. În acest sens, conform Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 283/19.04.2024 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 45814/24.04.2024, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 94.828,37 lei, la care se adaugă T.V.A..

Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primaria Orasul Navodari, prin adresa nr. 46884/29.04.2024, a notificat persoanele fizice în calitate de proprietari ai construcției edificată pe acest teren, referitor la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 62/11.04.2024. Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 49747/14.05.2024, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

Urmare celor precizate mai sus, coroborate cu prevederile art.364 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 - Codul Administrativ, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren.



*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. 46884/29.04.2024

*DIRECTIA ADMINSTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

Către,

NOTIFICARE

Prin prezenta, vă comunicăm că prin Hotărârea nr.62/11.04.2024, Consiliul Local Năvodari, administratorul domeniului public și privat al Orașului Năvodari, a aprobat oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 110283, înscris în Cartea Funciară sub nr. 110283/Oraș Năvodari.

Având în vedere art. 364 alin.(1) și (2) ale aceluiași act normativ, care precizează că: „în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată ...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.” și ținând cont că aveți calitatea de proprietari ai construcției C1 edificată pe terenul sus menționat, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2866/09.08.2023, **vă aducem la cunoștință că prețul de vânzare al terenului din Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, este de 94.828,37 lei, la care se adaugă TVA.**

De asemenea, în conformitate cu art.362 alin.(2) al aceluiași act normativ, **sunteți notificați ca în termen de 15 zile de la primirea prezentei**, să vă exprimați opțiunea de cumpărare, în caz contrar, vor fi respectate prevederile legale în vigoare.

Acordul privind cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, identificat cu IE:110283 reprezintă instrumentul de motivare și prezentare în Consiliul Local, pentru aprobarea finală a vânzării acestuia în favoarea dumneavoastră și încheierea actului în formă autentică.

Di  
N

**HOTĂRÂRE NR. 62/11.04.2024**

**cu privire la oportunitatea vânzării unui teren situat în Năvodari, s  
lot 208), județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcții**

**Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 11.04.2024**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari în calitate sa de initiator, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;
- Referatul nr. 25806/25.03.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Prevederile art. 363 și ale art. 364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.b), ale art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1** – Se aprobă oportunitatea vânzării terenului în suprafața de 397 mp, situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 110283, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarilor construcției C 1, persoanele fizice

**ARTICOLUL 2** –Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 74 din anexa nr. I la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 48.07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 3** – \_\_\_\_\_ în calitate de proprietari ai construcției C 1, 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. nr. 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** – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**ARTICOLUL 6** – Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Compartimentului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat și numi, .....

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ” și 2 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
*Consilier* **LASCU IANV**

**.ITATE,**  
**AURELIA**