

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61529
IEȘIRE	
Ziua: 17	Luna: 06 Anul: 2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în t 139/6, județul
Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61530/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.45856/24.04.2024 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 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.

Titular al dreptului de suprafață 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.

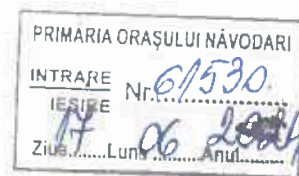
Articolul 4 - Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

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,

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



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

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.44421/19.04.2024 solicitat cumpărarea terenului județul Constanta, în calitate de titular al Contractului de preluare a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1127/17.04.2024 autentificat de notar public Toncu Mihaela.

Terenul în suprafață măsurată de 200 mp, situat în Năvodari, strada S2 nr.10, lot 139/6, județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 115381, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 115381/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.363 și ale art. 364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

”Art. 363 - Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

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 în favoarea proprietarului 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

Nr. 61531/17.06.2024

DIRECTIA ADMINISTRAREA

DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului

în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

superficie asupra terenului sus menționat, în baza Contractului de preluare a dreptului de superficie autentificat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 1127/17.04.2024 constituit în baza contractului autentificat sub nr.2973/20.12.2017 la SPN Săcăleanu, cu sediul în Oraș Năvodari, județul Constanța, completat cu Act Adițional autentificat sub nr.4370/13.12.2023 la SPN Toncu Mihaela și Toncu Georgiana.

Terenul în suprafață de 200 mp, este identificat cu număr cadastral 115381 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 115381/Oraș Năvodari.

Terenul sus menționat, 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 A.D.P.P. nr. 45856/24.04.2024, 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 autorizației de construire nr. 1088/17.12.2018, este edificată o construcție C1, cu destinație de locuință, identificată cu nr. cadastral 115381-C1, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat la Primaria orasușii Navodari sub nr. 82864/20.07.2023.

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

Doamna Simionescu Geta, 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 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, persoana fizică Simionescu Geta, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 200 mp, situat în Năvodari, strada S2 nr.10, lot 139/6, județul Constanța, iar aceasta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care doamna Simionescu Geta, 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 S2 nr.10, lot 139/6, 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*

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. 45856/24.04.2024

APROBAT

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr. 4421/19.04.2024 doamna
ra
5)

județului Constanța, identificat cu nr. cadastral 115381 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 115381/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.

În temeiul prevederilor legale în vigoare și a H.C.L. Năvodari nr. 72/24.02.2017 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică, asupra unui teren situat în Navodari, județul Constanța, asupra terenului sus menționat, a fost constituit un drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea persoanei fizice Iancu Alexandra, în baza contractului autentificat de notarul public Săcăleanu Alexandru nr.2973/20.12.2017.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 1088/17.12.2018 s-a edificat construcția C1, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat la Primăria orașului Navodari sub nr. 82869/20.07.2023.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută la art. 364 alin.(1) și (2) din O.U.G. 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 acest sens, în calitate de "constructor de bună-credință", persoana fizică Simionescu Geta, proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 200 mp, situat în Năvodari, strada S2 nr.10 (fost lot 139/6), județul Constanța, identificat cu IE: 115381, 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.

Pentru valorificarea cât mai eficientă a acestui teren, este necesară solicitarea către un evaluator avizat ANEVAR în vederea întocmirii unui raport de evaluare.

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
a, în

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



AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1088 din 17/12 2018



cu do
satul
strada
telefon

În conformitate cu prevederile legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU

LOCUINTA P+1E

cod post

Cartea funciara/ Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 112301

În valoare de 173880 lei + 0 lei împrejurire

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 30 / 2015 elaborat de ROTARU DANIEL VALENTIN II

cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CORBU strada

VASILE SASSU nr. 78 bl. sc et. ap

respectiv de GABRIEL REVNIC arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul

Național al Arhitecților cu nr. 3617 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI 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 infracțiune 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)-(15^1) 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.

conform cu originalul