

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
 - Referatul nr. 74307/01.08.2024 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 în suprafață măsurată de 400mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 114677, proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1,

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. 89/2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orasului Năvodari.

Articolul 3 – Numita Tirmoi Anica, 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.

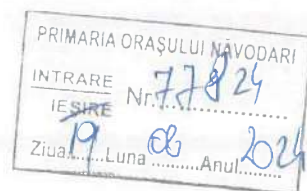
Articolul 4 - Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și înșușit de către Consiliul Local Năvodari.

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 si Privat,

INITIATOR,
PRIMAR.

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



REFERAT DE APROBARE

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

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.13226/08.01.2024, a
solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, județul Constanța, în calitate de
proprietar al construcției C1.

Terenul în suprafață măsurată de 400mp, situat în Năvodari, județul
Constanța, este identificat cu nr. cadastral 114677, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr.
114677/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. 89/2024 cu privire la aprobarea inventarului
bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari

**Procedura de vânzare a terenului se supune prevederilor art.363 alin. (1) și alin. (2) și ale art.
364 alin. (1) și alin. (2) 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 de 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 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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 743/1 din 08.08.2024

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.13226/08.01.2024, doamna _____ solicitat cumpărarea terenului în suprafața de 400mp situat în Năvodari, _____, județul Constanța.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 114677, înscris în Cartea Funciara a Orașului Navodari sub nr. 114677, a fost atribuit prin HCL Navodari nr. 175/28.04.2017, în folosința gratuită în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, lui _____

În sensul acesta a fost emisă Dispoziția nr. 5129/10.07.2017 cu privire la atribuirea în folosința gratuită a lotului de teren situat în Navodari, str. _____

Terenul în suprafață de 400mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de 103.674mp - _____, la poziția 77 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 89/2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 974/27.11.2018 și a certificatului de atestare a edificării construcției la 30%, nr. 47059/24.05.2022, a fost edificată, la stadiu de 30%, construcția C1, cu destinație de locuință, proprietatea lui _____ în baza contractului de vânzare autenticat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 265/27.01.2023.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.363 alin.(1) și alin. (2) și art.364 alin.(1) și alin. (2):

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.”

Asadar, în calitate de ”constructori de bună-credință”, persoana fizic proprietara a construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S15 nr.86, județul Constanța, va fi notificata 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.

Ținând cont de solicitarea de cumpărare a terenului a înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 13226/08.01.2024, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de catre solicitant.

Urmare celor prezentate mai sus, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari, un proiect de hotarâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400mp, situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

Di:
N:

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. _____

*DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, _____, județul Constanța,
în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare, se întocmește prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada _____ județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 13226/08.01.2024 licitat cumpărarea terenului în suprafața de 400mp situat în _____ județul Constanța.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 114677, înscris în Cartea Funciara a Orașului Navodari sub nr. 114677, a fost atribuit prin HCL Navodari nr. 175/28.04.2017, în folosința gratuită în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, lui _____. În sensul acesta a fost emisă Dispoziția nr. 5129/10.07.2017 cu privire la atribuirea în folosința gratuită a lotului de teren situat în Navodari, str. S15, lot 86, dc _____

Terenul în suprafață de 400mp face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de 103.674mp – _____ în anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 89/2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 974/27.11.2018 și a procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 15/13.12.2020, a fost edificată la stadiu de 30%, construcția C1, cu destinație de locuință, proprietatea _____, în baza contractului de vânzare autenticat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 265/27.01.2023.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.363 alin.(1) și alin. (2) și art.364 alin.(1) și alin. (2):

Pag 1

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."

Doamna Tirmoi Anica, în calitate de "constructor de bună-credință" și 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, persoana fizică Tirmoi Anica, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafața de 400 mp, situat în Năvodari, strada -----, județul Constanța, iar acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care ----- își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art.5, Consiliul Local Năvodari adoptă hotărârea de vânzare către acesta.

Ținând cont de solicitarea de cumpărare a terenului înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 13226/08.01.2024 de către ----- cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de către conșoniar.

Fata 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, ----- județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

Nr. 47059 din 24.05.2022

CERTIFICAT
de atestare a edificării/extinderii construcției

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, depusa de catre [redacted]
atestam prin prezenta ca pe terenul proprietatea orașului N [redacted]
în suprafața de 400 mp, cu număr de Carte Funciara/Navodari 114677
și număr cadastral 114677, există o construcție proprietatea susnumitei edificată până la
stadiul fizic de 30% (fundatie) în baza autorizației de construire nr. 974 din 27.11.2018
(emisa pentru executarea lucrărilor de construire imobil parter), pentru care s-a încheiat
procesul verbal de recepție parțială nr. 40696 din 29.04.2022.

Construcția C1 are destinație de imobil locuința, edificată până la stadiul fizic
fundatie reprezentând 30% din totalul investiției

Numar unitati individuale	- -
Regim de inaltime la stadiul fizic	- 0.00 ±
Suprafata construita	- 70.00 mp
Suprafata desfasurata la stadiul fizic	- 70.00 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciara, în
conformitate cu prevederile art. 37 alin (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare
nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR

ARHITECT SEF,

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în
ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR 1/2

INTRARE Nr. 400/10
IESIRE
Ziua 29 Luna 04 Anul 2020

PROCES VERBAL DE RECEPTIE

Nr. 15 din 13.12.2020

Privind stadiul fizic de execuție a lucrărilor de construcții aferente investiției: Imobil parter și împrejurimi teren, lucrări executate în regie proprie .

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- Investitor :
- Adresa adr
- Număr cadastral/ Număr carte funciară: 114677.

2. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 974 din 27.11.2018, eliberate de Primăria Năvodari, cu valabilitate până la data de 14.12.2020.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în data de 13.12.2020 fiind formată din:

- Președinte:
- Membri: –
Ing. Mostoghiu Florinel – inginer constructor, responsabil tehnic cu execuția;

Au mai participat la recepție:

Ing. Olteanu Luminița - proiectant general;

Secretariatul a fost asigurat de Petcu Virgil, diriginte de șantier autorizat în domeniul construcții civile, industriale și agricole, categoria de importanță B, autorizația nr. 16600 din 12.06.2010.

4. Stadiul fizic de execuție: Infrastructură (cota ±0.00).

5. Alte mențiuni :

- Valoarea lucrărilor executate este de 30903,00 lei;
- Comisia de recepție recomandă continuarea lucrărilor.

6. Prezentul proces verbal, conținând 1(una) filă și fără anexe, cu un total de 1(una) filă, a fost încheiat astăzi 13.12.2020, în 3(trei)exemplare.

COMISIA

1. Președin

2. Membri

3. Specialiș
Ing

4. Secretar
Pet



AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 974 din 22.11.2018

cu d
satul
strad:

telefon/fax _____ înregistrata la nr. 47512 din 22.11.2018

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

A U T O R I Z E A Z A :

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU _____

IMOBIL PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MIDIA SAT
cod postal 905700, strada S15 nr. _____ lot 86 parcela _____
Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 114677
În valoare de 96012 + 7000 IMPREJMUIRE lei

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 80 / 2018 elaborat de SC CREO MINT SRL
cu sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA strada _____
DACIA nr. 31 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
respectiv de PAVEL DAN arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul

Național al Arhitecților cu nr. 3625 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DOBROGEA 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)-(15¹) 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**