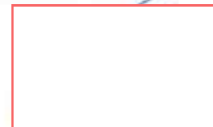
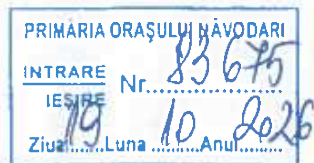


ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI
PRIMAR

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
Bărăscu Mihaela-Aurelia



PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea platii cheltuielilor comune si a cotelor de contributie la asociatiile de proprietari pentru apartamentele libere ce apartin domeniului privat al Orasului Navodari

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 83676/19.10.2026 al Primarului Oraşului Năvodari;

În conformitate cu prevederile:

- Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislative pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) g), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ,

PROPUN:

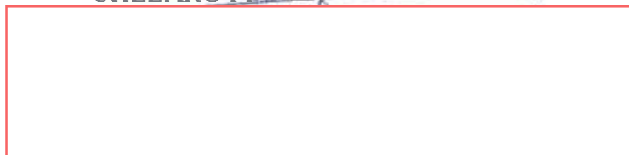
Articolul 1 Aprobarea platii cheltuielilor comune si a cotelor de contributie la asociatiile de proprietari pentru apartamentele libere ce apartin domeniului privat al Orasului Navodari.

Articolul 2 Cheltuielile mentionate la art. 1 includ cotele-parti comune indivize (intretinere curenta, fond de reparatii pentru spatii comune, utilitati pentru spatii comune etc.) repartizate apartamentelor vacante (neinchiriate), aflate temporar in administrarea directa a primariei.

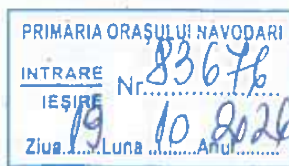
Articolul 3 Asociația de Proprietari va transmite către primărie documentele care atestă datoria: liste de plată lunare (cotele de contribuție la cheltuielile comune) semnate de președinte și administrator, însoțite de o adresă de înaintare; facturile fiscale emise pe numele oraşului și fișa de calcul detaliată a cotelor ce revin apartamentelor în cauză.

Articolul 4 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de compartimentul Relația cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat; Directiei Generale Economice.

INIȚIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea platii cheltuielilor comune si a cotelor de contributie la asociatiile de proprietari pentru apartamentele libere ce apartin domeniului privat al Orasului Navodari

În inventarul domeniului privat al Orasului Navodari se regasesc mai multe locuinte (apartamente). O parte din aceste locuinte sunt temporar nelocuite, iar o altă parte sunt închiriate în condițiile legii.

Conform prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, proprietarii au obligația de a plăti cotele de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, corelative cotei-părți de proprietate din spațiile comune - art. 75 alin. (4) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor - "(4)Niciun proprietar din condominiu nu este exceptat de la obligatia de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună."

Din punct de vedere legal, pentru locuințele libere, orașul Navodari, în calitate de proprietar exclusiv, are obligația legală integrală de a achita toate costurile de întreținere afișate pe listele asociațiilor (cote de contribuții la cheltuielile comune ale asociației de proprietari, fond de reparatii, cheltueli de intretinere), pentru a evita acumularea de penalități de întârziere și acționarea în instanță a instituției.

Plata acestor sume se va efectua în baza documentelor justificative transmise oficial de către asociațiile de proprietari (liste de plată legal întocmite, facturi, fișe de cont pentru operațiuni curente, procese-verbale ale adunărilor generale).

Având în vedere prevederile:

art. 129 alin. (2) lit. c): "Consiliul Local exercita următoarele categorii de atribuții: atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"
-art. 129 alin. (7) lit. q) pct. 17: " În exercitarea atribuțiilor prevazute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigura potrivit competentelor sale si in conditiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: locuintele sociale si celelalte unitati locative aflate in proprietatea unitatii administrativ teritoriale sau in administrarea sa";

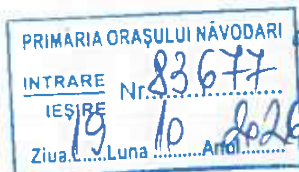
În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre analiza si aprobare *Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea platii cheltuielilor comune si a cotelor de contributie la asociatiile de proprietari pentru apartamentele libere ce apartin domeniului privat al Orasului Navodari.*

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CUELARU LORIN



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

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre cu privire la aprobarea plății cheltuielilor comune și a cotelor de contribuție la asociațiile de proprietari pentru apartamentele libere ce aparțin domeniului privat al Orasului Navodari

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea plății cheltuielilor comune și a cotelor de contribuție la asociațiile de proprietari pentru apartamentele libere ce aparțin domeniului privat al Orasului Navodari, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

În inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Orasului Navodari, se regasesc un număr de 41 apartamente cu chirie. O parte dintre aceste apartamente sunt momentan libere.

Conform art. 75 alin. (4) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor - "(4) Niciun proprietar din condominiu nu este exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună."

Pentru locuințele libere, orașul Navodari, în calitate de proprietar exclusiv, are obligația legală integrală de a achita toate costurile de întreținere afișate pe listele asociațiilor (cote de contribuții la cheltuielile comune ale asociației de proprietari, fond de reparații, cheltuieli de întreținere), pentru a evita acumularea de penalități de întârziere și acționarea în instanță a instituției.

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. 57 2019 privind Codul Administrativ, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat a întocmit prezentul raport ce însoțește *Proiectul de Hotărâre cu privire la aprobarea plății cheltuielilor comune și a cotelor de contribuție la asociațiile de proprietari pentru apartamentele libere ce aparțin domeniului privat al Orasului Navodari.*

Director executiv,
Neacșu Vasilica



Int
Chirit

