

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

R: J, E  
A: J, B, U

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 87622	
IESIRE	.....	
Ziua 03	Luna 08	Anul 2023

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari,  
strada M1 fn, județul Constanța

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), 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 prin licitație publică a unui teren în suprafață de 552 mp, situat în Năvodari, strada M1 fn, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 124544, înscris în cartea funciară nr. 124544/Oraș Năvodari, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 2 – Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.55 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Articolul 3 – Prețul de pornire a licitației 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 4 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 386/20.06.2023.

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: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic; Direcției Administrarea Domeniului Public

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr.	PF623
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
03	08	2023

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, județul Constanta

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Obiectul vânzării îl reprezintă terenul în suprafața de 552 mp, categoria de folosință arabil – liber de construcții, strada M1 fn, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 124544, înscris în Cartea funciară nr. 124544/ Oraș Năvodari.

Urmare celor mai sus menționate, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, județul Constanta.

INITIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

# PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	NR. 87624
IEȘIRE	
Ziua	03
Luna	08
Anul	2023

**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](mailto:secretariat@primaria-navodari.ro) \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

## RAPORT

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, județul Constanța, proprietate privată a Orașului Năvodari;

Ținând cont de prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr/57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

La Primăria Orașului Năvodari a fost înregistrată cererea nr.32293/25.03.2022, prin care Gheoca Laurentiu a solicitat cumpararea unui teren situat în Năvodari, în vecinătatea unui număr de 5 imobile pe care acesta le detine în Mamaia Sat, identificate cu IE104888, IE105847, IE113302, IE119760 și IE103314.

S-a formulat răspuns către solicitant cu privire la procedura de valorificare a terenurilor proprietate privată a U.A.T. Oraș Năvodari.

Cu ocazia măsurătorilor pentru identificarea terenului și întocmirea documentației cadastrale, s-a constatat că terenul se află în vecinătatea imobilelor situate în Năvodari, strada M1, identificate cu IE104888, IE105847, IE113302, IE119760 și IE103314, județul Constanța, iar suprafața constatată este de 552mp. Acesta a fost înscris în proprietatea privată a UAT Oras Năvodari în cartea funciară nr.124544.

Terenul face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr.55 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr.386/20.06.2023. Conform acestuia, lotul cu nr. cadastral 124544 este neconstruibil, cu categoria de folosință – arabil – liber de construcții. Acesta poate deveni construibil prin aplicarea prevederilor Legii 350/2001 sau prin alipirea cu un alt lot împreună cu care să respecte prevederile HG 525/1996.

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Prețul de pornire a licitației 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.

Pretul de vanzare al bunului imobil teren in suprafata de 552mp situat in orasul Navodari, str. M1 fn, aprobat ulterior prin hotarare a Consiliului Local, va fi in valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului si pretul de piata, raportat la reglementarea urbanistica aprobata.

Persoanele interesate pot participa la licitatie publica organizata de unitatea administrativ – teritoriala, accesul nefiind ingradit sau conditionat de indeplinirea unor cerinte specific pentru cumpararea acestuia.

Strategia de dezvoltare economico-sociala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza orasului Navodari stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil sa atraga investitori, actiune cu impact pozitiv asupra comunitatii locale. Orice obiectiv economic, turistic sau rezidențial care se construiește pe raza orasului Navodari are ca finalitate obtinerea de venituri financiare prin taxele si impozitele achitate catre bugetul local.

Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Năvodari presupune atragerea de venituri suplimentare la bugetul local. Prin valorificarea terenului prin vânzare se face venit la bugetul local prin contravaloarea terenului adjudecat, iar ulterior adjudecatorul datorează anual, către bugetul local al orașului Năvodari, contravaloarea impozitului pe teren și pe construcție în cazul în care realizează o investiție pe acest teren.

Prin identificarea și valorificarea terenurilor disponibile, proprietate privată a orașului Năvodari, se creează un climat care să atragă investiții cu impact pozitiv asupra comunității locale.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare transferă în responsabilitatea viitorului proprietar respectarea clauzelor privind protecția mediului, printre care cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Fata de cele prezentate mai sus, in temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat anexeaza prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vanzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, judetul Constanta.*

Director executiv,  
Neacșu Vasilica

In  
Chirt



**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. 87612/03.08.2023

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

**REFERAT**

privind initierea unui proiect de hotarare cu privire la aprobare  
licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 în  
judetul Constanta

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.32293/25.03.2022 s-a solicitat cumpararea unui teren situat in orasul Năvodari, în vecinatatea imobilelor proprietate personala situate in Mamaia Sat si identificate cu IE104888, IE105847, IE113302, IE119760 si IE103314. S-a formulat răspuns către solicitant cu privire la procedura de valorificare a terenurilor proprietate privata a U.A.T. Oraș Năvodari.

Cu ocazia măsurătorilor pentru identificarea terenului și întocmirea documentatiei cadastrale, s-a constatat că terenul se află în vecinatatea imobilelor situate în Năvodari, strada M1, identificate cu IE104888, IE105847, IE113302, IE119760 si IE103314, judetul Constanta, iar suprafata constatată este de 552mp. Acesta a fost înscris în proprietatea privată a UAT Oras Năvodari în cartea funciară nr.124544.

Terenul face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr.55 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orașului Năvodari.

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Prețul de pornire a licitației 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.

In conformitate cu prevederile art.363, alin.(2) din OUG 57/2019 este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vanzarii prin licitatie publică a terenului în suprafată de 552mp, situat în Năvodari, strada M1 în, judetul Constanta.

# 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](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 639671/20.06.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 386 din 20.06.2023

### In scopul

### INFORMARE

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN PRIMAR CHELARU FLORIN  
cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 905700  
strada DOBROGEI nr. 1 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ înregistrata la numărul 63967 din 22.05.2023  
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MAMAIA SAT  
str. M1 nr. FN bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
parcelele \_\_\_\_\_ lot \_\_\_\_\_ sau identificat prin număr cadastral/CF 124544 plan de situație/de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 SI HCL 4/11.01.2019

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP C UTR B1  
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI  
dobândit prin HCL 32/28.02.2011  
servituti NU SUNT SPECIFICATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE  
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: CATEGORIE DE FOLOSINTA ARABIL - LIBER DE CONSTRUCTII  
zona de impozitare CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE  
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate LOCUINTE CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFERENTE

#### 3. REGIMUL TEHNIC

**NOTA: LOTUL CU NUMAR CADASTRAL 124544 ESTE NECONSTRUIBIL, ACESTA POATE DEVENI CONSTRUIBIL PRIN APLICAREA PREVEDERILOR LEGII 350/2001 ART. 31<sup>1</sup> ALIN (3) SAU PRIN ALIPIREA CU UN ALT LOT IMPREUNA CU CARE SA SE RESPECTE PREVEDERILE HG 525/1996 ART 30**

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 35%  
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus NESPECIFICAT IN DOCUMENTATIA DE URBANISM

CUT se va calcula conform prevederilor Legii 350/2001:

"coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; "

regim de înălțime minim/maxim P - P+4 H max cornisa NESPECIFICAT IN DOCUMENTATIA DE URBANISM  
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 552 mp

zona dispune/nu dispune de rețele de utilități : alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.

În documentația de urbanism aprobată nu sunt stabilite și reglementate retragerile construcțiilor față de proprietățile învecinate motiv pentru care amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil și cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014. Circulația rutiera și pietonală se desfășoară din strada M1. Aliniamentul construcțiilor față de străzile adiacente terenului nu sunt specificate în documentația de urbanism.

Se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, marcate pe planul de situație în număr de minim 60% din totalul de unități locative (conform HCL 157/28.04.2017)

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: în cazul locuințelor unifamiliale - minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru locuințele colective - minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom pentru fiecare 100 mp constructibil. Autorizația de construire se eliberează în urma prezentării, pe lângă celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism;  
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
c) documentația tehnică - D.T., după caz:  D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.  
d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

- RAJA S.A.  ENGIE ROMANIA SA  
 E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA  TERMICA DISTRIBUȚIE NĂVODARI SRL

**d.2) avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu  apărare civilă  sănătatea populației

**d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

**d.4) Studii de specialitate:**

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

A

A

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

**de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,  
CHELARU FLORIN**

**ARHITECT SEF,  
COTIGI GIORGIANA**

**SECRETAR GENERAL,  
BARASCU MIHAELA-AURELIA**

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

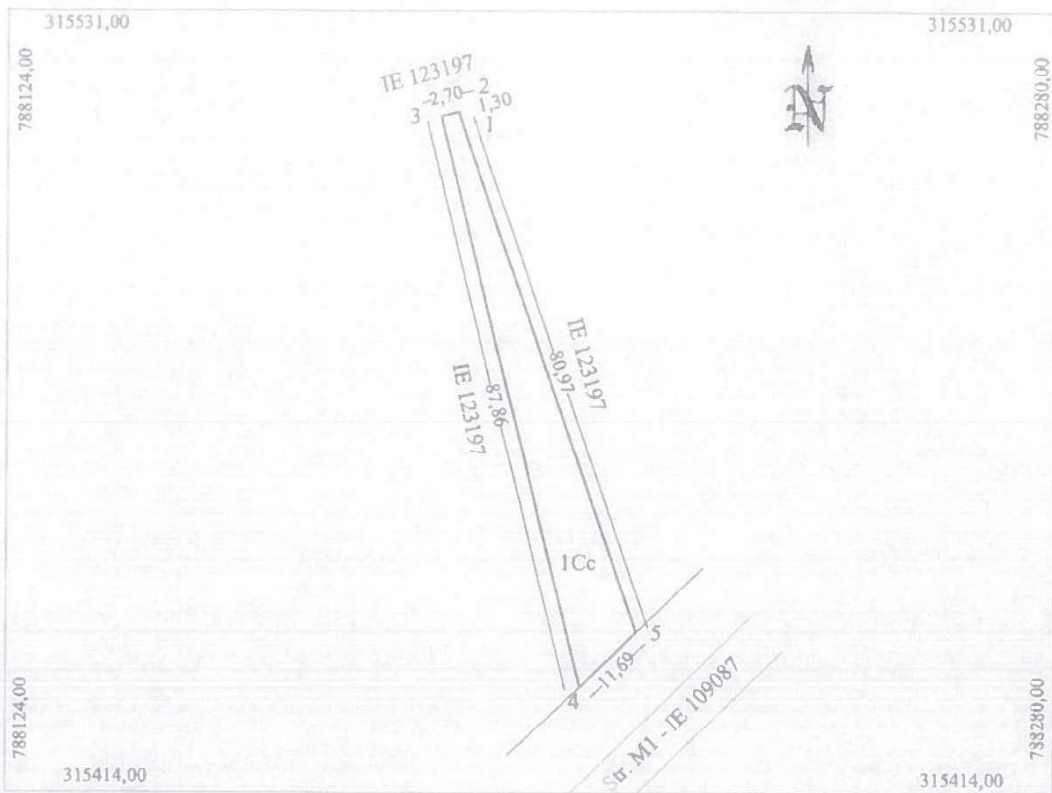
Transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARA 1: 1000

Anexa nr. 1.35  
la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
124544	552	Loc.Navodari, Str. M1 FN, Jud.Constanta
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	552	Imobilul este neimprejmuit
<b>Total</b>		<b>552</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentuni
<b>Total</b>			

Suprafata masurata a imobilului = 552 mp  
Suprafata din act = 552 mp

<p>SC CREO-MIXT SRL Executant: Ing. CRETA ZOITA</p> <p><b>CERTIFICAT DE CONFIRMARE</b> Confirmarea de catre masuratorii teren, cadastrale si teren corespondenta S.C. <b>CREO-MIXT S.R.L.</b> CLASA</p> <p>Da</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p> <p>OFICIUL DE CADASTRU AL JELICITATE IMOBILIARA Data: 09-01-2023 Nume si Prenume: NICOLAI CARM Functia: Consilier gr. 1A Stampila BCPI</p> <p align="right">Sasar 430</p>
---	--