

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 2884
IEȘIRE	.....
Ziua 06	Luna 03 Anul 2024

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.29214/06.03.2024 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 249 mp, situat în Năvodari, strada Ceferistului nr.55, lot 1, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 112078, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, c

**Articolul 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 10 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 Orașului Năvodari.

**Articolul 3** – Numitul \_\_\_\_\_, în calitate de 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, domni

INITIATOR,  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	No. 29886
IEȘIRE	
Ziua.....Luna.....Anul.....	06 03 2024

### REFERAT DE APROBARE

al proiectului 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 cu nr.14688/15.01.2024,  
a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada  
anta, în calitate de titular al Contractului de transfer al dreptului de  
suprafață asupra terenului sus menționat, în baza contractului nr.1100/19.07.2023.

Terenul în suprafață măsurată de 249 mp, situat în Năvodari, strada  
județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 112078, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr.  
112078/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 10 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 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 însușit 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 situat în Năvodari, strada Ceferistului nr.55,  
lot 1, 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](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 29887/06.03.2024

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

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr. 29214/05.03.2024, domnul  
suprafață  
....., județul  
Constanța, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului sus  
menționat, în baza contractului autentificat sub nr. 1100/19.07.2023.

Terenul în suprafață de 249 mp, este identificat cu număr cadastral 112078 și  
înscris în Cartea Funciară sub nr. 112078/Oraș Năvodari.

Terenul sus menționat, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari,  
regăsindu-se în totalul de la poziția 10 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 48/07.03.2023  
cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobiliare care aparțin domeniului privat al  
Orașului Năvodari.

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr.404/19.11.2012 și nr.  
144/2014 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 73/07.05.2014, a  
fost edificată construcția C1 P+M, cu destinație de locuință, proprietatea soților I  
Γ....., în baza contractului de vânzare autentificat de notarul public  
Bogdan Alexandru-Niculescu sub nr. 918/17.05.2022 și ulterior, în temeiul prevederilor  
legale în vigoare, a fost încheiat Contractul de transfer al dreptului de suprafață asupra  
terenului sus menționat având nr. 1100/19.07.2023, în care calitatea de suprafață o au  
persoanele fizice

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG  
nr 57/2019 la art.363 alin.(6) și art.364:

*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."

Domnul \_\_\_\_\_, 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 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.

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

În termen de 15 zile de la comunicarea hotărârii ce urmează a fi adoptată, persoana fizică \_\_\_\_\_, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafața de 249 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, iar acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile. În cazul în care domnul \_\_\_\_\_, își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul menționat la art.5, în următoarea sedință, Consiliul Local Năvodari adoptă hotărârea de vânzare către acesta.

Ținând cont de solicitarea de cumpărare a terenului a superficiarului Nazare \_\_\_\_\_ înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 29214/05.03.2024, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de către concesionar.

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, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

D  
I

iana

**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. 29214/06.03.2024

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.29214/05.03.2024, domnul \_\_\_\_\_ terenului în suprafață măsurată de 249 mp, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 112078, înscris în Cartea Funciară sub nr. 112078/Oraș Năvodari. a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 249 mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 10 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.

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. 404/19.11.2012 și nr. 144/2014 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 73/07.05.2014, a fost edificată construcția C1 P+M, cu destinație de locuință, proprietatea \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ în baza contractului de vânzare autentificat de notarul public Toncu Mihaela sub nr. 918/17.05.2022 și ulterior, în temeiul prevederilor legale în vigoare, a fost încheiat Contractul de transfer al dreptului de suprafață asupra terenului sus menționat având nr. 1100/19.07.2023, în care calitatea de suprafață o au persoanele fizice \_\_\_\_\_

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.363 alin.(6) și art.364:

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*

(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”, persoanele fizice

edificată pe terenul în suprafață de 249 mp, \_\_\_\_\_, județul Constanța, identificat cu IE:112078, vor fi notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își vor 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 d-lui

\_\_\_\_\_ înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr. 29214/05.03.2024, cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate integral de către concesionar.

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 suprafață de 249 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_ județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

L

1