

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61370
IESIRE	
Ziua 07	Luna 06 Anul 2024

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp,  
situat în Năvodari, Constanța, către concesionar,  
în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61373/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
  - Referatul nr. 49665/13.05.2024 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 vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada etul Constanta, către concesionarul în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren.

**Articolul 2** – Terenul menționat la art.1, este identificat cu număr cadastral 104109, înscris în Cartea Funciară nr.104109/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz 83 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 Orasului Năvodari.

**Articolul 3** – Do concesionar al terenului sus menționat și proprietar al construcției C1 identificata cu IE: 104109-C1, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art.364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ și a cererii înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 48495/09.05.2024.

**Articolul 4** – Prețul de vânzare al terenului este de 37.676,21 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 281/19.04.2024 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr.45805/24.04.2024.

**Articolul 5** – (1) Pretul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 va fi achitat integral, conform cererii de înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 48495/09.05.2024, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Generală Economică.

(2) Nerespectarea termenului de plată atrage rezoluționarea vânzării.

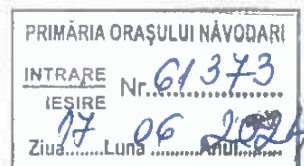
**Articolul 6** – Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare pentru terenul în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada judetul Constanta, identificat cu IE: 104109, sunt în sarcina cumpărătoarei.

**Articolul 7** – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

**Articolul 8** – Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Articolul 9** - 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, d

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI



#### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp,  
către concesionar,  
în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe acest teren

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr.61/11.04.2024 a aprobat oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanta către concesionar, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe teren.

În conformitate cu prevederile art.364 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019: " (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 mai sus menționat este de 37.676,21 lei la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 281/19.04.2024 înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 45805/24.04.2024.

Doamna Sânpetru Evdochia, în calitate de titulară a dreptului de concesiune asupra terenului menționat la art.1 și de proprietară a construcției edificată pe terenul situat în Năvodari, strada Nuferilor nr.10, județul Constanța, a fost notificată prin adresa nr.46886/29.04.024 referitor la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 61/11.04.2024 cu privire la oportunitatea vânzării unui teren în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanta. Aceasta, prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 48495/09.05.2024, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, solicitând totodată ca plata să se facă integral.

Urmare celor mai sus menționate, coroborate cu prevederile art.363, respectiv ale art.364 din Codul Administrativ, inițiez și supun spre aprobare *Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada Nuferilor nr.10, județul Constanța către concesionar, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe acest teren.*

INITIATOR

**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.61375/17.06.2024

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, str. \_\_\_\_\_, județul Constanța către concesionar, în calitate de proprietar al construcției C1

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr. 61/11.04.2024 a aprobat oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța în favoarea concesionarului

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 104109 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 104109/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.83 din anexa 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.

De la data întocmirii referatului ADPP nr. 49665/13.05.2024, 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 80 la 83.

De asemenea, \_\_\_\_\_ este titular al contractului de concesiune nr.10939/15.10.2003, încheiat pentru terenul în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada Nuferilor nr. 10, județul Constanța, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1796/09.10.2003 și al art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire".

În calitate de proprietară a construcției C1 P+1, cu destinație de spațiu comercial, de pe terenul sus menționat, doamna \_\_\_\_\_, a finalizat lucrările de construire a acesteia, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.85/27.04.2006. Construcția este identificată cu nr. cadastral 104109-C1.

Prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, jud. Constanta, este de 37.676,21 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit în baza Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.281/19.04.2024 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 45805/24.04.2024.

În conformitate cu prevederile art.364 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019:

" (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) suntificați 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, Primaria orasului Navodari, prin adresa nr. 46886/29.04.2024, a notificat persoana fizică \_\_\_\_\_ în calitate de beneficiară a dreptului de concesiune asupra terenului ce face obiectul prezentului raport, referitor la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 61/11.04.2024, cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ judetul Constanța, adresă pe care și-a însușit-o în format letric în data de 08.05.2024, conform confirmării de primire. Aceasta, a răspuns prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 48495/09.05.2024, exprimându-și acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, în condițiile impuse de HCL nr. 61/11.04.2024, cu plata integral, într-o singura tranșă a terenului.

În conformitate cu prevederile art. 1674 din Legea 278/2009 a Noului Cod Civil, în care se precizează "*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului, chiar dacă bunul nu a fost predat ori prețul nu a fost plătit încă*", de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare asupra terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada Nuferilor nr.10, judetul Constanța, identificat cu IE: 104109, încetează efectele contractului de concesiune nr. 10939/15.10.2003, respectiv încetează calitatea de concesionar pentru persoana fizică Sânpetru Evdochia.

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 si Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada Nuferilor nr.10, judetul Constanța către concesionar, în calitate de proprietar al construcției C1.*

Dir  
Ne:

<

*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. 49665/13.05.2024

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 61/11.04.2024, a fost aprobată oportunitatea vânzării unui teren în suprafața de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada Județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției CI edificată pe acest teren.

Terenul sus menționat, este identificat cu nr. cadastral 104109, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 104109/Oraș Năvodari și face obiectul contractului de concesiune nr.10939/15.10.2003, în care calitatea de concesionar o are doamna Sânpetru Evdochia.

Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 80 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.

Dreptul unui UAT de a vinde un teren aflat în proprietatea privată a acestuia, pe care sunt ridicate construcții, este prevăzut la art.364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ:

" (1)..... în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bunăcredință 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."**

Ținând cont de prevederile legale sus menționate, s-a solicitat întocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea prețului de piață al terenului, în vederea vânzării. În acest sens, conform Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 281/19.04.2024 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 45805/24.04.2024, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 37.676,21 lei, la care se adaugă T.V.A..

Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orașului Năvodari, prin adresa nr. 46886/29.04.2024, a notificat persoana fizică calitate de beneficiară a dreptului de concesiune asupra terenului ce face obiectul referatului și în calitate de referat și în calitate de proprietară a construcției edificată pe acest teren nsiliului Local Năvodari nr. 61/11.04.2024. Aceasta, prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 48495/09.05.2024, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, solicitând totodată ca plata să se facă integral.



Urmare celor precizate mai sus, coroborate cu prevederile art.364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_ idețul Constanța, către concesionar, în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren.

Director executiv,  
Nt \_\_\_\_\_

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

Nr. 46886/29.04.2024

DIRECȚIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Către,

## NOTIFICARE

Prin prezenta, vă comunicăm că prin Hotărârea nr.61/11.04.2024, Consiliul Local Năvodari, administratorul domeniului public și privat al Orașului Năvodari, a aprobat oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, :

județul Constanța, identificat cu număr cadastral 104109, înscris în Cartea Funciară sub nr. 104109/Oraș Năvodari.

Având în vedere art. 364 alin.(1) și (2) ale aceluiași act normativ, care precizează că: „în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată ...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” și ținând cont de faptul că pentru terenul sus menționat, aveți calitatea de concesionar în baza Contractului nr. 10939/15.10.2003, vă aducem la cunoștință că prețul de vânzare al terenului din Năvodari, strada Nuferilor nr.10, județul Constanța, este de 37.676,21 lei, la care se adaugă TVA.

De asemenea, în conformitate cu art.362 alin.(2) al aceluiași act normativ, sunteți notificată ca în termen de 15 zile de la primirea prezentei, să vă exprimați opțiunea de cumpărare. În caz contrar, vor fi respectate prevederile legale în vigoare.

Acordul privind cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada Nuferilor nr.10, județul Constanța, identificat cu IE:104109 reprezintă instrumentul de motivare și prezentare în Consiliul Local, pentru aprobarea finală a vânzării acestuia în favoarea dumneavoastră și încheierea actului în formă autentică.

PR,  
IELARU



Director Executiv,

Inspector,

14

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 61 /11.04.2024**

**cu privire la vânzării unui teren în suprafață de 58,15 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, strada edificată pe acest teren**

**Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 11.04.2024**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari în calitate sa de initiator, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;
- Referatul nr.34577/22.03.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Prevederile art. 363 și ale art. 364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.b), ale art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1 – Se aprobă oportunitatea vânzării terenului în suprafața de 58,15 mp, situat în Năvodari, strada județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 104109, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, doamna**

**ARTICOLUL 2 –Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 80 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 - în calitate de concesionar 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. nr. 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 însușit de către Consiliul Local Năvodari.

**ARTICOLUL 5** – Hotărârea adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**ARTICOLUL 6** – Compartimentul Relații cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Compartimentul Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**ITATE,  
URELIA**