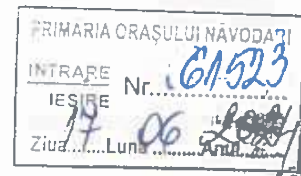


ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61524/17.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 33010/17.05.2024 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 oportunității vânzării terenului în suprafață măsurată de 400 mp, situat în  
ul Constanța, identificat cu nr. cadastral 114783 proprietatea  
proprietarilor construcției C1, persoanele fizice

**Articolul 2** – 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. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

**Articolul 3** – Proprietarii construcției C1, în calitate de proprietari ai construcției C1 edificată pe terenul menționat la art.1, 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 însușit 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, per:

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 61 524
IEȘIRE	
Ziua 17	Luna 06
Anul 2024	

### REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1

Prin cererile înregistrate la Primăria orașului Năvodari cu nr.107894/18.10.2023 și nr. 33010/18.03.2024 a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1 edincat pe acest teren.

Terenul în suprafață măsurată de 400 mp, situat în Năvodari, strada S12 nr.3, lot 115, județul Constanța, este identificat cu nr. cadastral 114783, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 114783/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la pozitia 77 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

Procedura de vânzare a terenului se supune prevederilor art. 364 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 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, județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren.*

INITIATOR,  
PRIMAR. CHELARU FLORIN

*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. 61525/17.06.2024

*DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

#### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului

în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarilor 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.

Terenul în suprafață de 400 mp, este identificat cu număr cadastral 114783 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 114783/Oraș Năvodari face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 77 din anexa I la H.C.L. 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. 52057/20.05.2024, 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 74 la 77.

Terenul sus menționat, a fost atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și repartizat prin Dispoziția nr. 5217/13.07.2017 cu privire la atribuirea în folosință gratuită a lotului de teren situat în Navodari,

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. 1064/13.12.2018 și nr.352/27.09.2022, a fost edificată construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 06/30.08.2023 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr. 96110/05.09.2023.

În baza contractului de vânzare autentificat de notar public Toncu Mihaela sub nr. 3205/03.08.2022 rectificat prin Încheierea nr. 83/13.10.2023, construcția C1

înregistrată în Cartea Funciară cu nr.114783-C1/Oraș Năvodari a fost înstrăinată de

și ulterior, aceștia, prin cererile înregistrate la Primăria Orașului Năvodari nr.107894/18.10.2023 și nr.33010/18.03.2024, au solicitat cumpărarea terenului pe care este edificata construcția C1.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută la art.364 din O.U.G. 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."*

ietari ai construcției  
, județul Constanța,  
C1 edificat în județul Constanța,  
"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,  
persoanele fizice la, vor fi notificați asupra hotărârii  
Consiliului Local înzării terenului în suprafața de 400  
mp, situat în Năv județul Constanța iar aceștia își pot  
exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile.

În cazul în care numiții Mi, își exprimă opțiunea  
de cumpărare în termenul menționat la art.5, se va supune spre aprobare, Consiliului  
Local Năvodari un proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 400 mp,  
situat în Năvodari, județul Constanța.

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 și Privat anexează prezentul raport proiectului  
de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,  
județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe

Director Executiv,

Inspector,

# 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)

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr.33010/17.05.2024

APROBAT  
PRIMAR,  
CHEI ARIU EI ORIN

### REFERAT

Prin cererile înregistrate la Primăria Orașului Năvodari nr.107894/18.10.2023 și nr.33010/18.03.2024, domnul \_\_\_\_\_, în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață măsurată de 400 mp, situat în Năvodari, strac \_\_\_\_\_ 5, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 114783, înscris în Cartea Funciară sub nr. 114783/Oraș Năvodari, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul în suprafață de 400 mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 74 din anexa I la H.C.L. Năvodari nr. 48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Initial, terenul sus menționat, a fost deținut în folosință de către persoana fizică Munteanu Cătălin, atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și repartizat prin Dispoziția nr. 5217/13.07.2017 cu privire la atribuirea în folosință gratuită a lotului de teren situat în Navodari, strada S12, lot 115, domnului Munteanu Catalin.

Pe acest teren, în baza autorizațiilor de construire nr. 1064/13.12.2018 și nr.352/27.09.2022, a fost edificată construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 06/30.08.2023 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr. 96110/05.09.2023.

În baza contractului de vânzare autentificat de notar public Toncu Mihaela sub nr. 3205/03.08.2022 rectificat prin Încheierea nr. 83/13.10.2023, imobilul înscris în cartea funciară cu nr.114783-C1/Oraș Năvodari a fost înstrăinat de Munteanu Catalin căsătorit cu Munteanu Andreea-Elena către persoanele fizice

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în O.U.G. nr 57/2019 la 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.”*

În calitate de "constructori de bună-credință", persoanele fizice  
proprietari ai construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în  
Năvodari, județul Constanța, identificat cu IE:114783, 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.

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 400 mp, situat în Năvodari, și  
proprietarilor construcției C1 edificată pe