

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI	
INTRARE Nr.	46039
IESIRE	
Ziua	09
Luna	05
Anul	2025

Avizat de legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
Bărăscu Mihaela-Aurelia

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari,  
judetul Constanța,  
cătrec proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 46040/09.09.2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 42859/08.05.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 45/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_ judetul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, editată pe acest teren;

Luând în considerare prevederile art. 364 alin.(1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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 situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_ judetul Constanța, în suprafață de 98 mp, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren, persoanele fizice (

**Articolul 2** – Terenul menționat la art.1, este identificat cu număr cadastral 114351, înscris în Cartea Funciară nr.114351/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 62 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** – \_\_\_\_\_ proprietari ai construcției C1 identificată cu IE: 114351-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.

**Articolul 4** – Valoarea de piață a terenului menționat la art. 1 este de 79.996,77 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 157/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34691/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Articolul 5** – Valoarea de inventar a terenului, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 86/25.11.2022 însușit prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022, este de 58.024,59 lei fără TVA.

**Articolul 6** – Prețul de vânzare al terenului este de 79.996,77 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit conform prevederilor art. 363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ "prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață și valoarea de inventar."

**Articolul 7** – (1) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 va fi achitat integral în termen de 30 de zile de la data primirii facturii emise de Direcția Generală Economică.

(2) Nerespectarea termenului de plată atrage rezoluționarea vânzării.

(3) De la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare, încetează efectele juridice ale Contractului de transfer al dreptului de suprafață autentificat sub nr. 517/17.05.2022, privind preluarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, strada M8 nr.38D (fost lot 5), județul Constanța.

**Articolul 8** – Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărători.

**Articolul 9** – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

**Articolul 10** – Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Articolul 11** - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local – Administrație Publică: Instituției Prefectului Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Generale Economice, persoanelor fizice

INIȚIATOR  
PRIMAR. CHELARU FLORIN

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 46040	
IEȘIRE		
Ziua 09	Luna 05	Anul 2025

#### REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului  
situat în Năvodari, , judetul Constanța,  
căt-re proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr.45/28.02.2025 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, , judetul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest 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.”

Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, judetul Constanța, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 86/25.11.2022 însușit prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022, este de 58.024,59 lei fără TVA, iar valoarea de piață a terenului este de 79.996,77 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 157/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 34691/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 79.996,77 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit conform prevederilor art. 363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ ”prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață și valoarea de inventar.”

DI. , prietar  
al construc , udetul  
Constanța, a fost notificat prin adresa nr.36100/09.04.2025 asupra Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 45/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, , judetul Constanța. Sotii Geantă Bogdan-Nicolae și Geantă Gabriela-Alexandra, prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 42859/28.04.2025, și-au exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

Urmare celor mai sus menționate, coroborate cu prevederile art.364 din Codul Administrativ, inițiez și supun spre aprobare *Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, , letul Constanța, căt-re proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren.*

INITIATOR

PRIM

**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. 46041/09.05.2025

**RAPORT**

la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari,

către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar, Chelaru Florin, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari,

județul Constanța, către proprietarii 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. 45/28.02.2025 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada M8 nr.38D (fost lot 5), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren, dl.

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 114351 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 114351/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.62 din anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care apartin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 86/25.11.2022 însușit prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022, este de 58.024,59 lei fără TVA.

Valoarea de piață a terenului este de 79.996,77 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 157/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 34691/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 79.996,77 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit conform prevederilor art. 363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ "prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață și valoarea de inventar."

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.”*

Prin temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 36100/09.04.2025, a notificat persoana fizică Geantă Bogdan-Nicolae, referitor la HCL nr. 45/28.02.2025, ținând cont de calitatea de proprietar al construcției C1, edificată pe terenul sus menționat și de beneficiar al dreptului de suprafață în baza contractului autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 517/17.05.2022.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 42859/28.04.2025, soții Geantă Bogdan-Nicolae și Geantă Gabriela-Alexandra, și-au exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, stabilit prin raportul de evaluare sus menționat, se calculează în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Ulterior achitării prețului de vânzare al terenului sus menționat, se va perfecta actul de transfer al proprietății în formă autentică. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărători.

De la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare, încetează efectele juridice ale Contractului autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 517/17.05.2022, privind transferul dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, strada judetul 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 si Privat a întocmit prezentul raport care însoțește *Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, s județul Constanța, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren.*

Direc  
Nea

aa

**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. 42859/08.05.2025

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 45/28.02.2025, a fost aprobată oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

Terenul sus menționat, în suprafață de 98 mp, este identificat cu nr. cadastral 114351, înscris în Cartea Funciară sub nr. 114351/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 62 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.

Dreptul de a vinde un teren aflat în proprietatea privată a acestuia, pe care sunt ridicate construcții, este prevăzut la art.364 alin.(1) și (2) 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 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."**

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. 157/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34691/31.03.2025, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 79.996,77 lei, la care se adaugă T.V.A..

Valoarea de inventar a terenului, stabilită prin raportul de evaluare nr. 86/25.11.2022 însușit prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022, este de 58.024,59 lei fără TVA.

În conformitate cu prevederile art.363 alin. (6) din OUG nr 57/2019, din compararea celor 2 valori sus menționate, se evidentiază faptul că valoarea mai mare este cea stabilită prin Raportul de evaluare nr. 157/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34691/31.03.2025. Pe cale de consecință, prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada M8nr.38D (fost lot 5), județul Constanța, este de 79.996,77 lei, la care se adaugă T.V.A.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 36100/09.04.2025, a notificat persoana fizică Geantă Bogdan-Nicolae, referitor la HCL nr.

45/28.02.2025, ținând cont de calitatea de proprietar al construcției C1, edificată pe terenul sus menționat și de beneficiar al dreptului de suprafață cu titlu oneros, în baza contractului autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 517/17.05.2022.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orasului Năvodari cu nr. 42859/28.04.2025, și-au exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, stabilit prin raportul de evaluare sus menționat, se calculează în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Ulterior achitării prețului de vânzare al terenului sus menționat, se va perfectă actul de transfer al proprietății în formă autentică. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notarul și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărători.

Urmare celor precizate mai sus, coroborate cu prevederile art.364 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 - Codul Administrativ, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 98 mp, situat în Năvodari, strada , județul Constanța, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren.

Dire  
Ne

iana

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 45/28.02.2025**

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

**Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2025**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare nr.22359/18.02.2025 al Primarului Orașului Navodari în calitate sa de initiator, Referatul nr.22337/18.02.2025, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin. (6) lit. b), art. 363 alin (1) și (2), art.364 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

**In temeiul prevederilor 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 III. 1** - Se aproba oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada județul Constanța, în suprafață măsurată de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 114351, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana fizică [redacted]

**ARTICOLUL 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 62 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 3** – [redacted] în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitatea cu prevederile art.364, alin. (1) și (2) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**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** – Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

**ARTICOLUL 6** - Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**ARTICOLUL 7** - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Compartimentului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice. Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, persoanei fizice

**Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 5 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**LEGALITATE,  
ELA AURELIA**

3



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114351 Năvodari

Nr. cerere 335479  
Ziua 21  
Luna 11  
Anul 2024

Mod verificare  
100183235679



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc \_\_\_\_\_, l. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114351		98	Construcția C5 înscrisă în CF 114351-C5;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>127258 / 18/11/2015</b>		
Act Notarial nr. 1380, din 13/11/2015 emis de Paris Lucia.		
B1	Se înființează cartea funciară 114351 a imobilului cu numărul cadastral 114351/Navodari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 112545 înscris în cartea funciară 112545;	A1
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI,		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382, (domeniu privat)		
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 112545/Navodari, înscrisă prin încheierea nr. 108808 din 13/11/2014;		

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>9674 / 21/01/2022</b>		
Act Notarial nr. 57, din 21/01/2022 emis de Paris Lucia;		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioadă de 47 de ani (termenul curge din 11.04.2017)	A1 / C.8
1)		
2)		
<b>78587 / 26/05/2022</b>		
Act Notarial nr. 517, din 17/05/2022 emis de Paris Lucia;		
C8	Se notează contractul aut. sub nr. 517 din 17.05.2022 emis de Paris Lucia încheiat între Orasul Navodari în calitate de proprietar și GEANTĂ BOGDAN-NICOLAE și GEANTĂ GABRIELA ALEXANDRA în calitate de superficiari privind constituirea dreptului de suprafață.	A1

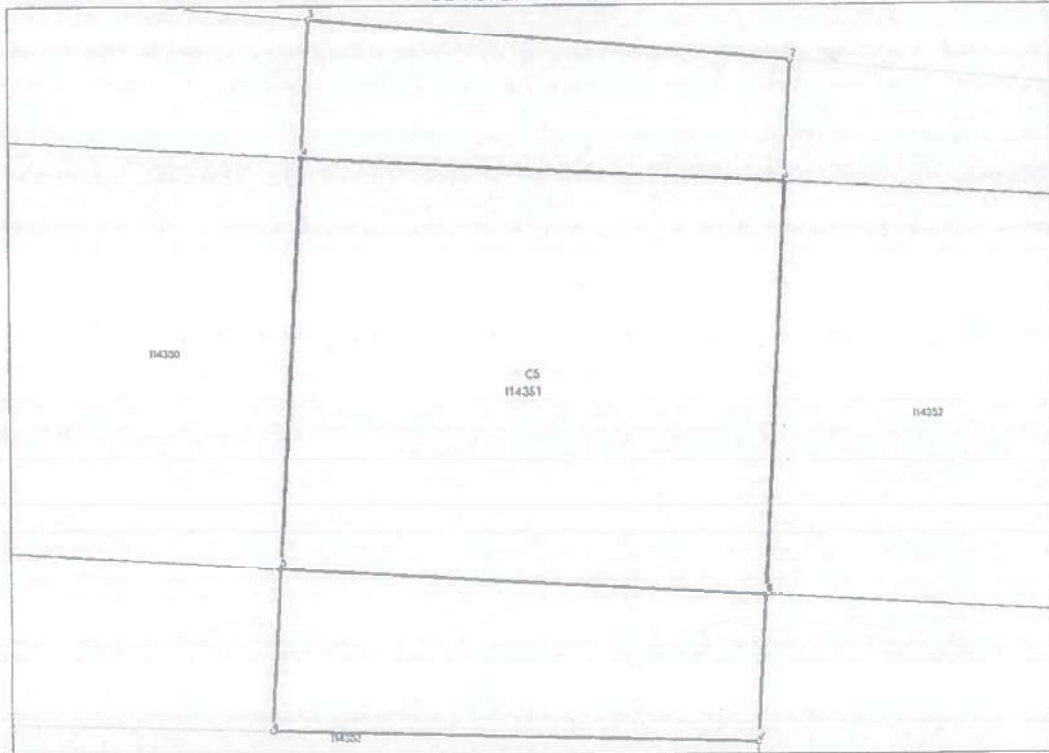
Carte Funciară Nr. 114351 Comuna/Oraș/Municipiu: Năvodari  
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114351	98	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	98				Imobilul este neimprejmuit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.089
2	3	8.249
3	4	2.37
4	5	7.034
5	6	2.772
6	7	8.248

CONFORM CU ORIGINALUL

Carte Funciară Nr. 114351 Comuna/Oraș/Municipiu: Năvodari

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.511
8	1	7.062

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
21/11/2024, 12:52

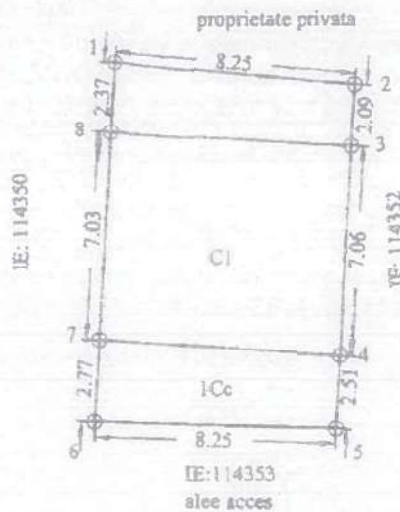
CONFORM CUI  
ORIGINALUL

  
20.11.2024

**Plan de Situatii**  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	98 mp	

Nr. Carte funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Navodari



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata ( mp )	Mentiiuni
1	Cc	98	Imobilul este neimprejmuit.
<b>Total</b>		98	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol ( mp )	Mentiiuni
CI	CL	58	Constructie locuinte inansurite P+1E, CI-C6
<b>Total</b>		58	Suprafata construit desfasurata 118mp.

Suprafata totala masurata a imobilului = 98 mp  
Suprafata din act = 98 mp

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie Stereo '70

Pct.	E(m)	N(m)
1	788620.581	316679.559
2	788620.466	316677.473
3	788620.076	316670.422
4	788619.937	316667.915
5	788611.692	316668.132
6	788611.845	316670.900
7	788612.233	316677.923
8	788612.364	316680.289

**Executant: Muscoflu Florin**

Confirm executarea masuratorilor la teren ,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
corespondenta acestora cu realitatea din teren

**Semnatura si stampila**

Data: 02.03.2016



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)

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**

Nr. 305 din 10.06.2015

sc. et. ap. telefon fax înregistrată la nr. 28832 din 10.06.2015  
In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

**AUTORIZEAZĂ:**

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU  
LOCUINTE INSTALATE PHE - CORP C1-C6



poștal  
bunului

In valoare de 488 400

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție D.T.A.C. - D.T.O.T., respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D. nr. 10 2015 elaborat de SC URCEȘTIMUS cu sediul în județul CONSTANȚA municipiul orașu CONȘTANTA satul sectorul NAVODARI strada RINBUNEGELOR nr. 13 102 10 2015 respectiv de B. A. PATRAS arhitect conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2998, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercițiul profesiei de arhitect, republicată, alături în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI a Ordinului Arhitecților din România

**(1) PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC IREMIȚIOARELE PRECIZĂRI:**

**A. Documentația tehnică** - D.T. (D.T.A.C. - D.T.O.T. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art. 26 alin. 1 din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei (Consiliului) 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire surse în modificări de temă privind lucrările de construcție autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.



CONFORM CU  
ORIGINALUL

2014

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emtentă a autorizației.
  2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
  3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție.
  4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.I.O.F. D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata execuției lucrărilor.
  5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de guri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
  6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
  7. să transporte la \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma execuției lucrărilor de construcții;
  8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_\_\_\_\_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
  9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Paioul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
  10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Placa de identificare a investiției".
  11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestora, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/ desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
  12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
  14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
  15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/ desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- C. Durata de execuție a lucrărilor este de** 24 **luni/zile**, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de** 12 **luni/zile** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Taxa de autorizare în valoare de 102 lei a fost achitată conform chitanței nr. 110000908 din 10.06.2024  
Prezenta autorizație a fost emisă în solicitantului direct prin poștă la data de \_\_\_\_\_ însoțită de \_\_\_\_\_ exemplar(c) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE**

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, o altă autorizație de construire.

PRIMAR,  
MATEI NICOLAE

SECRETAR,  
TÎRȘOAGĂ VIORICA

ARHITECT ȘEF,  
Mitrăn Dumitru

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă

CONFORM CU

24.11.2024



ORASELE UNDE SOARELE SARUTA VARSA  
Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța  
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606  
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \*

INVESTITOR (PROPRIETAR)

VI  
ARI  
MITRAN

PROCES VERBAL DE RECEPTIE  
TERMINAREA LUCRARILOR

49 DIN 24.02.2016

Privinc PRIVINC ÎNSURUIRE P+1E - CORPUA-C6

executata, in cadrul contractului nr. 1 incheiat intre \_\_\_\_\_  
si intre \_\_\_\_\_ pentru lucrarile de

LUCRARE REALIZATA IN REGIE PROPRIE

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 305 din 10.02.2014  
eliberata de Primaria Orasului Navodari la data de \_\_\_\_\_ cu valabilitate  
pina la data de IN TERMEN.

2. Comisia de receptie si a desfășurării lucrărilor a fost  
formata din \_\_\_\_\_ valul \_\_\_\_\_ fiind  
\_\_\_\_\_ (proprietar/investitor)

3. Au mai participat \_\_\_\_\_ (reprezentant primăria Orasului Navodari).  
\_\_\_\_\_ (invitat proiectant)  
\_\_\_\_\_ (invitat constructor)

4. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune RECEPTIA  
LA TERMINAREA LUCRARILOR

5. Comisia de receptie recomanda urmatoarele \_\_\_\_\_

6. Prezentul proces- verbal contine 1 file si \_\_\_\_\_ anexe si a fost incheiat astazi  
24.02.2016 la Primaria Orasului Navodari in 2 exemplare.

INVESTITOR/PROPRIETAR  
REPREZENTANT PRIMARIA

ORASULUI NAVODARI MITRAN BUMITRU

INVITATI (daca este cazul) \_\_\_\_\_

**PRIMĂRIA  
ORAȘULUI NAVODARI**



*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

Nr. 20016 din 07.03.2016

**CERTIFICAT  
de atestare a edificării/extinderii construcției**

În urma a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către  
atestăm prin prezenta ca pe terenul situat în Navo  
suprafața de 98 mp cu număr de Carte funciara/Navodari nr. 114351,  
număr cadastral 114351 există un imobil edificat în baza Autorizației de  
construire nr. 305 din 10.06.2015, recepționat la terminarea lucrărilor cu procesul  
verbal de recepție nr. 49/24.02.2016.

Construcția are destinație locuință individuală ( face parte dintr-un imobil cu  
locuințe insiruite )

Regim de înălțime - P+1E

Suprafața construită - 58 mp

Suprafața desfășurată 118 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea  
funciara, în conformitate cu prevederile art. 37 alin (1) din Legea cadastrului și a  
publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările  
ulterioare.

VICEPRIMAR  
CHELARU FLORIN

ARHITECT ȘEF  
MITRAN DIMITRII

11.7024

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 45/28.02.2025**

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

**Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2025**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare nr.22359/18.02.2025 al Primarului Orașului Navodari în calitate sa de initiator, Referatul nr.22337/18.02.2025, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

- Prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin. (6) lit. b), art. 363 alin (1) și (2), art.364 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

**In temeiul prevederilor 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 aproba oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, în suprafață măsurată de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 114351, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana fizică [redacted]

**ARTICOLUL 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 62 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 3** – [redacted] în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitatea cu prevederile art.364, alin. (1) și (2) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**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** – Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114351 Năvodari

Nr. cerere 335479  
Ziua 23  
Luna 11  
Anul 2024

Log venieare  
100181335479



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adreșe: Loc. Năvodari, [redacted] tana

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114351		98	Construcția C5 înscrisă în CF 114351-C5;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>127258 / 18/11/2015</b> Act Notarial nr. 1380, din 13/11/2015 emis de Paris Lucia.		
B1	Se înființează cartea funciară 114351 a imobilului cu numărul cadastral 114351/Năvodari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 112545 înscris în cartea funciară 112545;	A1
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) ORAS NAVODARI, CIF 4618382, (domeniu privat) OBSERVATI: pozitie transcrisa din CF 112545/Năvodari, înscrisă prin încheierea nr. 108808 din 13/11/2014.	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscriri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>9674 / 21/01/2022</b> Act Notarial nr. 57, din 21/01/2022 emis de Paris Lucia.		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioadă de 47 de ani (termenul curent din 11.04.2017) 1) [redacted] 2) [redacted]	A1 / C.8
<b>78587 / 26/05/2022</b> Act Notarial nr. 517, din 17/05/2022 emis de Paris Lucia.		
C9	Se notează contractul aut. sub nr. 517 din 17.05.2022 emis de Paris Lucia încheiat între Orasul Năvodari în calitate de proprietar și GEANTĂ BOGDAN-NICOLAE și GEANTĂ GABRIELA ALEXANDRA în calitate de superficiari privind constituirea dreptului de suprafață.	A1

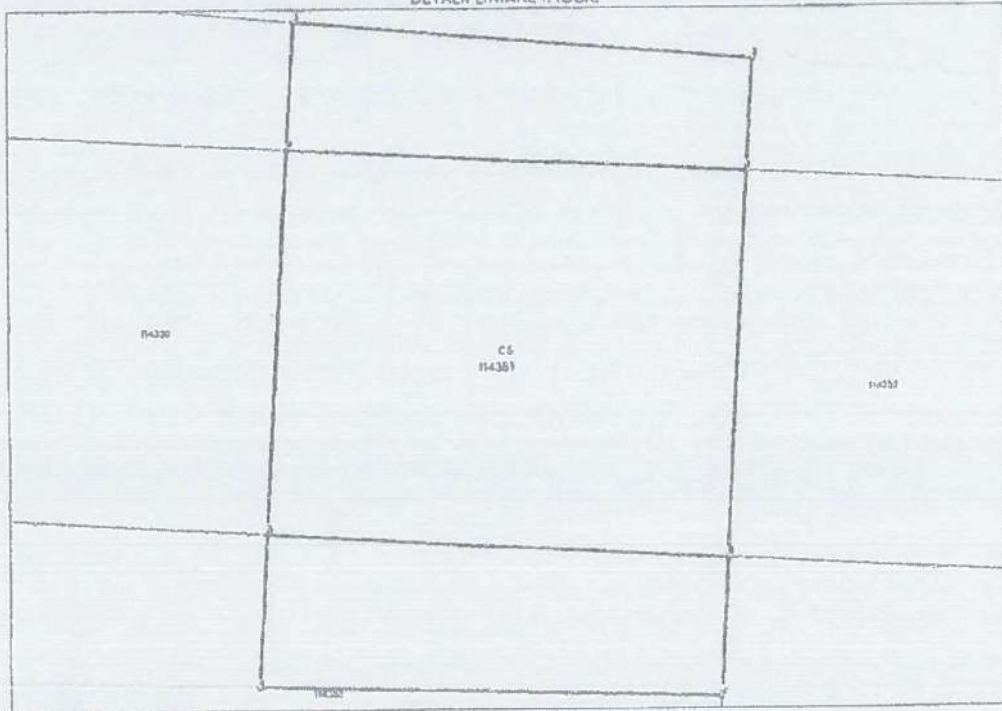
Carte Funciară Nr. 114351 Comuna/Oraș/Municipiu Năvodari  
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114351	98	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Cit	Categorie folosință	Intra vâlan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	98				Imobilul este nelmprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	2 089
2	3	8 249
3	4	2 37
4	5	7 034
5	6	2 772
6	7	8 248

CONFORM CU  
 PLANUL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2 511
8	1	7 062

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al institutiei publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:  
21/11/2024, 12:52