



Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL,
Bărăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari,
strada Pescărușului nr.85E (fost stradă judetul Constanța,
către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 45391/08.05.2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 40636/17.04.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 49/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Pescărușului nr.85E (fost strada Pescărușului nr.85A, lot 5), județul 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, județul Constanța, în suprafață de 95 mp, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren, persoana fizică

Articolul 2 – Terenul menționat la art.1, este identificat cu număr cadastral 117308, înscris în Cartea Funciară nr.117308/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 112 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 – Persoana fizică proprietar al construcției C1 identificată cu IE: 117308-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 45.393,89 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 158/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34687/31.03.2025, 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 71.426,44 lei fără TVA.

Articolul 6 – Prețul de vânzare al terenului este de 71.426,44 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. 849/18.07.2018, privind preluarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 95 mp, situat în Năvodari, strada 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 cumpărător.

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, persoanei fizic

INIȚIATOR

PRIMAR CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 4539/1	
IEȘIRE		
Ziua 08	Luna 05	Anul 2025

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului
situat în Năvodari, județul
Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr.49/28.02.2025 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, județul 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."

mp, situat în Năvodari, strada 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 71.426,44 lei fără TVA, iar valoarea de piață a terenului este de 45.393,89 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 158/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34687/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 71.426,44 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."

județul Constanța, a fost notificată prin adresa nr.35091/01.04.2025 asupra Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 49/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului în

Năvodari cu nr. 40636/14.04.2025, și-a 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, județul Constanța, către proprietarul 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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 45394 / 08.05.2025

RAPORT

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari,
strada _____, județul Constanța,
către proprietarul 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 95 mp, situat în Năvodari, strada _____ județul Constanța, către proprietarul 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. 49/28.02.2025 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada _____

doamna _____

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 117308 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 117308/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.112 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.

Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 95 mp, situat în Năvodari, strada _____ 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 71.426,44 lei fără TVA.

Valoarea de piață a terenului este de 45.393,89 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 158/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 34687/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 71.426,44 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 Orașului Năvodari prin adresa nr. 35091/01.04.2025, a notificat persoana fizică _____ referitor la HCL nr. 49/28.02.2025, 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. 849/18.07.2018.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 40636/16.04.2025, doamna Farapon Anda, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 95 mp, situat în Năvodari _____, județul Constanța, se calculează în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărător.

De la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare, încetează efectele juridice ale Contractului autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 849/18.07.2018, privind transferul dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 95 mp, situat în Năvodari, strada _____ 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 a întocmit prezentul raport care însoțește *Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, strada _____ județul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren.*

Director executiv,
Neacșu Vasilica

C1

a

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 40636/17.04.2025

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 49/28.02.2025, a fost aprobată oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Pescărușului nr.85E (fost strada județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției CI, edificată pe acest teren.

Terenul sus menționat, în suprafață de 95 mp, este identificat cu nr. cadastral 117308, înscris în Cartea Funciară sub nr. 117308/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 112 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. 158/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34687/31.03.2025, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 45.393,89 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 71.426,44 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. 86/25.11.2022 însușit prin H.C.L. nr.323/2022. Pe cale de consecință, prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada Pescărușului nr.85E, județul Constanța, este de 71.426,44 lei, la care se adaugă T.V.A.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 35091/01.04.2025, a notificat persoana fizică referitor la

HCL nr. 49/28.02.2025, 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. 849/18.07.2018.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 40636/16.04.2025, doamna și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 95 mp, situat în Năvodari, strada Pescărușului nr.85E (fost strada Pescărușului nr.85A, lot 5), 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 cumpărător.

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 95 mp, situat în Năvodari, strada județul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren.

Dire
Ne

na

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

HOTĂRÂRE NR. 49/28.02.2025
cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari,
judetul 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 al Primarului Orașului Navodari în calitate sa de initiator, Referatul nr.11864/10.02.2025, 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 județul Constanța, în suprafață măsurată de 95 mp, identificat cu nr. cadastral 117308, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana fizică Farapon Anda-Marina căsătorită cu Farapon Paul.

ARTICOLUL 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 112 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 - _____, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului menționat la art.1 și 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 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.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117308 Năvodari

Nr. cerere	5638
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184823854



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Navodari, S

Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117308		95	Constructia C1 inscrisa in CF 117308-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
63846 / 23/05/2018			
Act Notarial nr. 587, din 22/05/2018 emis de Paris Lucia;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 117308 a imobilului cu numarul cadastral 117308/Navodari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113536 inscris in cartea funciara 113536;		A1
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
	1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382, DOMENIU PRIVAT		
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113536/Navodari, inscrisa prin incheierea nr. 31673 din 31/03/2015;</i>		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
91456 / 19/07/2018			
Act Notarial nr. 849, din 18/07/2018 emis de Paris Lucia; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 652, din 16/06/2018 emis de NP PARIS;			
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 49 de ani		A1
	1)		
	2)		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117308	95	

* 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	95	-	-	-	Imobilul este împrejmuit cu gard de zidarie si constructie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	17.5
2	3	5.45
3	4	17.5
4	1	5.45

** 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.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/01/2025, 10:41



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117308-C1 Năvodari

Nr. cerere	5694
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184824764



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	117308-C1		Nr. niveluri:2; S. construita la sol:50 mp; Locuinta P+1E; Suprafata construita desfasurata = 102 mp. An construire: 2018. Detine certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63846 / 23/05/2018		
Act Notarial nr. 587, din 22/05/2018 emis de Paris Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 117308-C1 a constructiei cu identificatorul 117308-C1/Navodari, ca urmare a dezmembrarii imobilului cu numarul cadastral 113536-C5 inscris in cartea funciara 113536-C5;	A1
74790 / 15/06/2018		
Act Notarial nr. 652, din 15/06/2018 emis de Paris Lucia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FARAPON ANDA-MARINA 2) FARAPON PAUL	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	117308-C1	construcții de locuințe	50	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:50 mp; Locuinta P+1E; Suprafata construita desfasurata = 102 mp. An construire: 2018. Detine certificat de performanta energetica.

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.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/01/2025, 10:48



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

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 56 din 29.01.2018

Urmare a cererii adresate de SC AQUA FORCE SRL PRIN DAMIAN ADRIAN

cu domiciliul /sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI
satul - sectorul - cod postal 905700
strada PESCARUSULUI nr. 90 bl. CP2 sc. C et. 4 ap. 51
telefon/fax - înregistrată la nr. 53308 din 21.12.2017

În 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

CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE P+1E "C1 - C6"
-INTRARE IN LEGALITATE-

Pe imobilul - teren si/sau constructii situat în județul Constanța orașul Navodari zona

În valoare de 560100 lei

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C + D.T.O.E., respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 39 / 2017 elaborat de SC UCSERTIMUD SRL cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI satul/sectorul/strada RANDUNELELOR nr. 13 bl. R2 sc. B et. 1 ap. 20 respectiv de PATRAS BOGDAN arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 3973 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCURESTI a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. 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)-(15¹) 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 survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.



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 emitentă 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.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, 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 GROAPA DE DESEURI INERTE TRACON OVIDIU materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții iar **la recepția lucrărilor aveți obligația să prezentați contract de ridicare a deeurilor rezultate din construcții sau bonul de cantar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi**
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 "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" 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).
16. **NOTĂ:** conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

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 2001 lei a fost achitată conform chitanței/OP nr. 01 din 21.12.2017
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de _____ exemplar(e) 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/DESFIINȚARE

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,
CHELARU FLORIN**

**ARHITECT SEF,
MITRAN DUMITRU**

**SECRETAR,
TIRSOAGA VIORICA**

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____



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

INVESTITOR (PROPRIETAR)
AQUA FORCE SRL

VIZAT,
ARH. SEF
MITRAN DUMITRU

STR. PESCARISCU NR. LOT 3



PROCES VERBAL DE RECEPTIE
LA TERMINAREA LUCRARILOR

NR. 94 DIN 24.04.2018

Privind lucrarea CONSTRUIRE LOCUINTE PUSCUIE
PIE CI-CG

executata, in cadrul contractului nr. _____ / _____ incheiat intre _____

si intre _____ pentru lucrarile de

* REGIE PROPRIE

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 56 din 29.01.2018
eliberata de Primaria Orasului Navodari la data de 29.01.2018 cu valabilitate
pina la data de 1.02.2020.

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul _____ fiind
formata din AQUA FORCE SRL (proprietar/investitor)
ING. STANCIU GEORGIU (reprezentant Primaria Orasului Navodari).

3. Au mai participat _____ (invitat proiectant)

_____ (invitat constructor)

4. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune _____

5. Comisia de receptie recomanda urmatoarele

ADMITEREA RECEPTEI

6. Valoarea lucrarilor receptionate este de 560100 lei.

7. Prezentul proces-verbal contine 1 file si _____ anexe si a fost incheiat astazi
_____ la Primaria Orasului Navodari in 3 exemplare.

INVESTITOR/PROPRIETAR AQUA FORCE SRL

REPREZENTANT PRIMARIA

ORAȘULUI NAVODARI ING. STANCIU GEORGIU

INVITATI (daca este cazul) _____