

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 45379	
IESIRE		
Ziua 08	Luna 05	Anul 2025

Avizat de legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
Bărăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari,  
, județul Constanța,  
către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 45383/08.05.2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 40678/06.05.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 50/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, 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 214 mp, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren, persoana fizică

**Articolul 2** – Terenul menționat la art.1, este identificat cu număr cadastral 116597, înscris în Cartea Funciară nr.116597/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 64 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: 116597-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 249.248,28 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 161/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34695/31.03.2025, 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 126.706,75 lei fără TVA.

**Articolul 6** – Prețul de vânzare al terenului este de 249.248,28 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. 248/25.04.2024, privind preluarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 214 mp, situat în Năvodari, strada M10 nr.27B (fost lot 3), 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 fizice ]

INIȚIATOR  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI



### 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.50/28.02.2025 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. "

Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 214 mp, situat în Năvodari, strad:  
județul Constanța, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 86/25.11.2022 însoțit  
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 126.706,75 lei fără TVA, iar valoarea  
de piață a terenului este de 249.248,28 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului  
de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 161/25.03.2025 și  
înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34695/31.03.2025, anexă, care face parte  
integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 249.248,28 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."

proprie

județul Constanța, a fost notificată prin adresa nr.35098/01.04.2025 asupra Hotărârii Consiliului  
Local Năvodari nr. 50/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 214

40678/16.04.2025, 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, strada 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](http://www.primaria-navodari.ro)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

Nr. 45387/08.05.2025

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari,  
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 214 mp, situat în Năvodari, 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. 50/28.02.2025 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 116597 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 116597/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.64 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 214 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] 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 126.706,75 lei fără TVA.

Valoarea de piață a terenului este de 249.248,28 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 161/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 34695/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 249.248,28 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. 35098/01.04.2025, a notificat persoana fizică

, referitor la HCL nr. 50/28.02.2025, 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. 248/25.04.2024.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 40678/16.04.2025, și-au exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 214 mp, situat în 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 Paris Lucia sub nr. 248/25.04.2024, privind transferul dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 214 mp, situat în Năvodari, strada M10 nr.27B (fost lot 3), 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, județul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren.*

Dir  
Ne

r,  
ariana

# 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. 40678/06.05.2025

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

## REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 50/28.02.2025, a fost aprobată oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției CI, edificată pe acest teren.

Terenul sus menționat, în suprafață de 214 mp, este identificat cu nr. cadastral 116597, înscris în Cartea Funciară sub nr. 116597/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 64 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. 161/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34695/31.03.2025, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 249.248,28 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 126.706,75 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. 161/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34695/31.03.2025. Pe cale de consecință, prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada M10 nr.27B (fost lot 3), județul Constanța, este de 249.248,28 lei, la care se adaugă T.V.A.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 35098/01.04.2025, a notificat persoana fizică ]

Pag 1

referitor la HCL nr. 50/28.02.2025, 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 Paris Lucia sub nr. 248/25.04.2024.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 40678/16.04.2025, și-au exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 214 mp, situat în 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 notarul public 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 214 mp, situat în Năvodari, strada județul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren.

Direc  
Nea

iana

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 50/28.02.2025**

**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 de inițiator, Referatul nr.12469/14.02.2025, 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 tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În 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

**ARTICOLUL 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 64 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 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 hotarare: Instituției Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Compartimentului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, persoanei fizice

**Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 2 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri in functie.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**ATE,  
IRELIA**

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

Nr. 217 din 10.01.2018

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

Urmare a cererii inregistrate cu nr. de mai sus, de catre SC AQUA FORCE, **atestam** prin prezenta ca pe terenul proprietata orasului Navodari, situat in strada M10 nr. 27, in suprafata de 1007 mp, cu numar de Carte Funciara/Navodari 115698, exista 5 imobile C1, C2, C3, C4, C5, proprietatea SC. AQUA FORCE SRL, care au fost edificate in baza Autorizatiei de construire nr. 738 din 20.11.2017, pentru care s-a incheiat procesul verbal de receptie nr. 7 din 10.01.2018.

Construcțiile C1, C2, C3, C4, C5 au destinatie de locuinta

**Corp C1**

Regim de inaltime	P+1E
Numar unitati individuale	1
Suprafata Construita	90 mp
Suprafata desfasurata	187 mp

**Corp C2**

Regim de inaltime	P+1E
Numar unitati individuale	1
Suprafata Construita	66 mp
Suprafata desfasurata	136 mp

**Corp C3**

Regim de inaltime	P+1E
Numar unitati individuale	1
Suprafata Construita	61 mp
Suprafata desfasurata	126 mp



Scanned with CamScanner



# 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. 738 din 20 11 2017

Urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_

! SI SC AQUA FORCE SRL

cu domiciliul /sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod postal 905700  
strada LINISTII nr. 53B bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 46643 din 24.10.2017

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 5 LOCUINTE UNIFAMILIALE P+1E CI-C5

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Navodari, zona MAMAIA SA1  
cod postal 905700, strada M10 nr. \_\_\_\_\_ lot 1+2 parcela. \_\_\_\_\_  
Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 115698  
În valoare de 603500 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. 029 / 2016 elaborat de SC. UC SLRTIMUD SRL  
cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI satul/sectorul/strada  
RANDUNFLEI.OR nr. 13 bl. R2 sc. B et. 1 ap. 20

respectiv de PATRAS HOGDAN 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 BUCUREȘTI 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)-(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 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.



*Conform cu original*

17.01.1



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 50/28.02.2025**

**cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari [redacted]  
[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 al Primarului Orașului Navodari în calitate de initiator, Referatul nr.12469/14.02.2025, 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 tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În 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]  
construcției C1, persoana fizică Hânza Simona-Maria, 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 2 –** Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 64 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 –** Doamna Hânza Simona-Maria, 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 însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

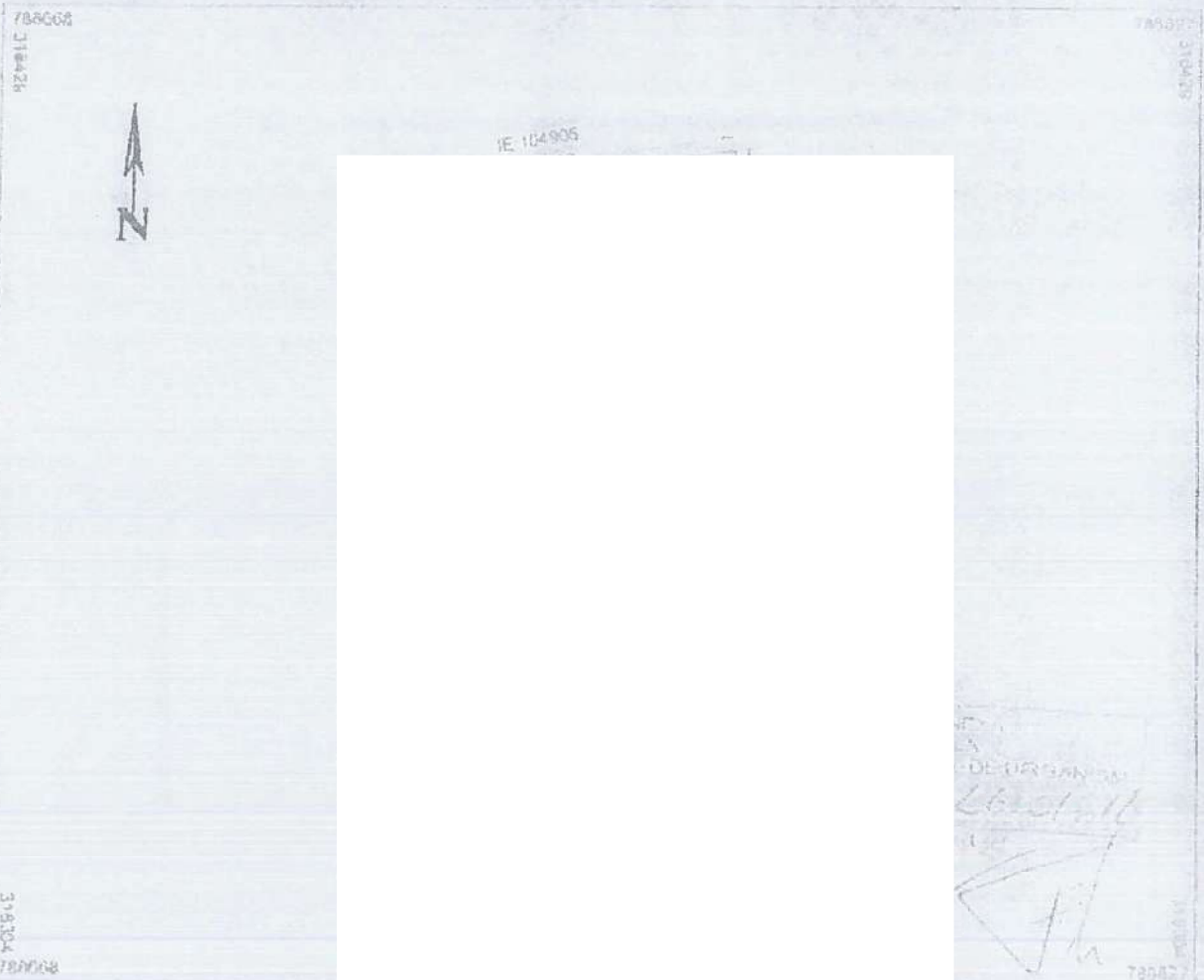
**ARTICOLUL 5 –** Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

N. cadastral	Suprafata terenului	Adresa imobilului
115001	1007 mp	Navodari str M18 nr 27

Carnea funciunii nr.	115008	UAT	NAVODARI
----------------------	--------	-----	----------



TABEL DE M

Situatia a  
(inainte de dez

Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categ de folos
115001	1007	
<b>Total</b>	<b>1007</b>	

Descrierea imobilului
LOT 1
LOT 2
LOT 3
LOT 4
LOT 5

Executant: BORDEI NICU

Data: 22.01.2018

Receptionat:



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

Nr. cerere 54508  
Ziua 08  
Luna 03  
Anul 2024

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 116597-C1 Năvodari

Cod verificare  
100165091142



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

##### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	116597-C1	[REDACTED]	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:126 mp; Locuinta P+1E; Suprafata construita desfasurata = 126 mp. An construire: 2017. Detine certificat de performanta energetica.

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>27057 / 06/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 140, din 16/02/2018 emis de Paris Lucia;		
B1	Se înființează cartea funciara 116597-C1 a construcției cu identificatorul 116597-C1/Navodari, ca urmare a dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 115698-C3 înscris în cartea funciara 115698-C3;	A1
<b>54508 / 08/03/2024</b>		
Act Notarial nr. 304, din 08/03/2024 emis de Dumitra Cristian Gabriel;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1, [REDACTED] 2, [REDACTED]	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

17.01.2025

*Conform cu originalul*



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

Nr. cerere 54508  
Ziua 08  
Luna 03  
Anul 2024

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 116597 Năvodari



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
49839 / 05.03.2024	Dumitra Cristian Gabriel	18.03.2024 73:59:59	Toate

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Navodari, Str. M10, Nr. 27, LOT 3, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	116597	214	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 116597-C1.

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>27057 / 06/03/2018</b> Act Notarial nr. 140, din 16/02/2018 emis de Paris Lucia;	
B1 Se înființează cartea funciară 116597 a imobilului cu numărul cadastral 116597/Navodari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 115698 înscris în cartea funciară 115698;	A1
Act Notarial nr. 221, din 12/04/2017 emis de Vonica Catalina Elena;	
B2 Se înființează cf. 115698 a imobilului cu nr. cad. 115698/Navodari ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.114450\cf.114450; -- nr.cad.114462\cf.114462;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 115698/Navodari, înscrisă prin încheierea nr. 43608 din 13/04/2017.	
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI:	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382, domeniul privat OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 115698/Navodari, înscrisă prin încheierea nr. 43608 din 13/04/2017; pozitie transcrisa din CF 114450/Navodari, înscrisă prin încheierea nr. 135519 din 10/12/2015.	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 115698/Navodari, înscrisă prin încheierea nr. 43608 din 13/04/2017; pozitie transcrisa din CF 114462/Navodari, înscrisă prin încheierea nr. 135521 din 10/12/2015.	A1

#### C. Partea III. SARCINI

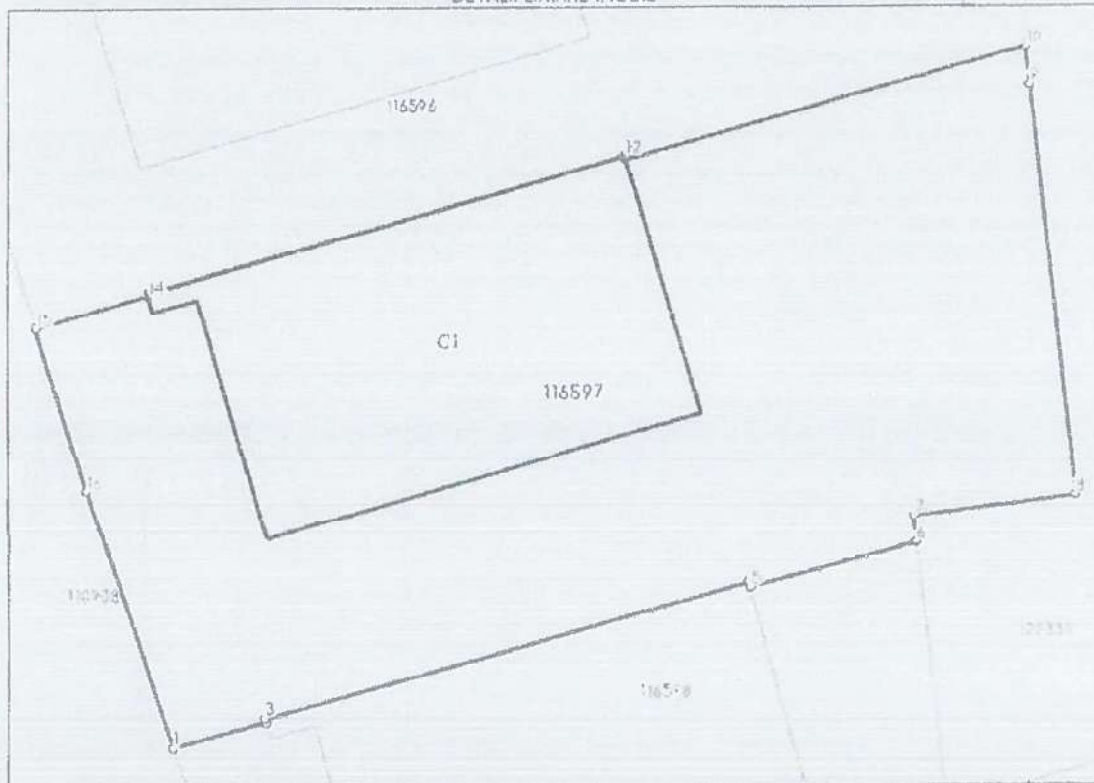
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>27057 / 06/03/2018</b> Act Notarial nr. 1013, din 31/07/2017 emis de Paris Lucia;	
C1 Se notează contractul de asociatiune în participatiune aut.sub nr. 1013/31.07.2017 BNP PARIS, încheiat între asociatul AMARICUTEI IONUT și asociatul AQUA FORCE SRL, având ca obiect edificarea a 5 locuințe unifamiliale, tip P+1E ( C1-C5). OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 115698/Navodari, înscrisă prin încheierea nr. 135432 din 02/11/2017.	A1
<b>82017 / 29/06/2018</b>	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
116597	214	

\* 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	214	-	-	-	Imobilul este împrejmuit cu gard de zidarie

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.116
2	3	0.1
3	4	11.1
4	5	0.1
5	6	3.772
6	7	0.559