

PR:MARIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 45331	
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,  
strada \_\_\_\_\_, județul Constanța,  
cătrec proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 45338/08.05.2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 37952/07.05.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 48/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, 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, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, în suprafață de 400 mp, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren, persoana fizică

**Articolul 2** – Terenul menționat la art.1, este identificat cu număr cadastral 106473, înscris în Cartea Funciară nr.106473/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 129 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: 106473-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 226.969,44 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 160/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34694/31.03.2025, 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 150.371,46 lei fără TVA.

**Articolul 6** – Prețul de vânzare al terenului este de 226.969,44 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 art.1 va fi achitat în rate, cu un avans de minim 25 %, iar diferența în 36 rate lunare egale, la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Vânzătorul își rezervă proprietatea bunului până la plata integrală a prețului, cumpărătorul dobândind dreptul de proprietate după achitarea ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia, respectiv la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică în fața notarului public.

(3) Avansul va fi achitat în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Năvodari ce aprobă vânzarea.

(4) Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în formă autentică, după achitarea avansului. Pentru diferența rămasă de achitat, se va înscrie ipotecă de rangul I în favoarea Orașului Năvodari, care se va putea radia din cartea funciară la achitarea integrală a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

(5) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni, începând cu luna următoare încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(6) Nerespectarea termenelor de plată atrage rezoluționarea vânzării.

**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

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr. 45338	
IESIRE		
Ziua: 08	Luna: 05	Anul: 2025

#### REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada ..... județul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr.48/28.02.2025 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, terenului în suprafață de 400 mp, 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 400 mp, situat în Năvodari, strada ....., 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 de 150.371,46 lei fără TVA, iar valoarea de piață a terenului este de 226.969,44 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 160/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 34694/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 226.969,44 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 calitate de proprietar al construcției edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.55 (fost lot 5), județul Constanța, a fost notificată prin adresa nr.35092/01.04.2025 asupra Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 48/28.02.2025 cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada ....., județul Constanța. Doamna Rădiș Simona-Olivia, prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 37952/14.04.2025, 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

# 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. 45340 / 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 400 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. 48/28.02.2025 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.55 (fost lot 5), județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren, c

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 106473 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 106473/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.129 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 400 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_ 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 de 150.371,46 lei fără TVA.

Valoarea de piață a terenului este de 226.969,44 lei, la care se adaugă TVA, fiind stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 160/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 34694/31.03.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Prețul de vânzare al terenului este de 226.969,44 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.”

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 35092/01.04.2025, a notificat persoana fizică \_\_\_\_\_, referitor la HCL nr. 48/28.02.2025, ținând cont de calitatea de proprietar al construcției C1, edificată pe terenul sus menționat.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 37952/14.04.2025, doamna \_\_\_\_\_ și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, astfel:

- avans de 25% din valoarea totală a terenului;
- diferența, în 36 rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, 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 notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărător.

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  
Neacșu

ana

**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. 37952/07.05.2025

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 48/28.02.2025, 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 400 mp, este identificat cu nr. cadastral 106473, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106473/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 129 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. 160/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34694/31.03.2025, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 226.969,44 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 150.371,46 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. 160/25.03.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 34694/31.03.2025. Pe cale de consecință, prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.55 (fost lot 5), județul Constanța, este de 226.969,44 lei, la care se adaugă T.V.A.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 35092/01.04.2025, a notificat persoana fizică Rădiș Simona-Olivia, referitor la HCL nr.

48/28.02.2025, ținând cont de calitatea de proprietar al construcției C1, edificată pe terenul sus menționat.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 37952/14.04.2025, doamna \_\_\_\_\_, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata în rate, astfel:

- avans de 25% din valoarea totală a terenului;
- diferența, în 36 rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.55 (fost 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 notar 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 400 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren.

Director executiv,  
Neac

Inspector,  
riana

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 48/28.02.2025**

**cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada  
judetul Constanța, în favoarea proprietarului constr  
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.15670/10.02.2025, 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 si completările ulterioare;

**In temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) si art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.**

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1** - Se aproba oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, în suprafață măsurată de 400 mp, identificat cu nr. cadastral 106473, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana fizică \_\_\_\_\_.

**ARTICOLUL 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 129 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 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.



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106473-C1 Năvodari

Nr. cerere	18605
Ziua	29
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare  
100185279546



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

##### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	106473-C1		S. construita la sol:120 mp; LOCUINTA NIVEL P+1E, COMPUSA DIN 4 CAMERE SI DEPENDINTE , CONSTRUITA IN ANUL 2012, FARA LIFT, NU ARE CERTIFICAT ENERGETIC.

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

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>21512 / 19/03/2013</b>		
Act Notarial nr. 451, din 18/03/2013 emis de TONCU MIHAELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RADIS SIMONA OLIVIA	A1 / B.5
<b>299408 / 25/10/2024</b>		
Act Notarial nr. CM 95, din 24/10/2024 emis de Toncu Mihaela; Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE A MOSTENIRII 3198, din 24/10/2024 emis de HARALAMBIE GEORGIANA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1)	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	106473-C1	construcții de locuințe	120	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:120 mp; LOCUINTA NIVEL P+1E, COMPUSA DIN 4 CAMERE SI DEPENDINTE, CONSTRUITA IN ANUL 2012, FARA LIFT, NU ARE CERTIFICAT ENERGETIC.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/01/2025, 09:38



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106473 Năvodari

Nr. cerere	18695
Ziua	29
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare  
100185282686



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20313  
Nr. cadastral vechi:15456

Adresa: Loc. Navodari, Sti

Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	106473		400	Constructia C1 inscrisa in CF 106473-C1;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>43860 / 16/07/2010</b>		
Act Dezmembreare nr. 143, din 15/06/2010 emis de BNP GHEORGHE;		
B0	Se infiintează cartea funciara nr. 20313 a unitatii administrativ teritoriale Navodari , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 15456 descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrearea imobilului cu numarul cadastral 15333 din cartea funciara nr. 19606 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu	A1
Dosar Cadastru nr. 133, din 23/02/2010 emis de SC CREO MIXT SRL (adeverinta nr.10565/26.01.2010 emis de PRIMARIA NAVODARI;hotarare nr.41/27.02.2009 emis de CL NAVODARI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORASUL NAVODARI	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>299408 / 25/10/2024</b>		
Act Notarial nr. CM 95, din 24/10/2024 emis de Toncu Mihaela; Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE A MOSTENIRII 3198, din 24/10/2024 emis de HARALAMBIE GEORGIANA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1)	A1

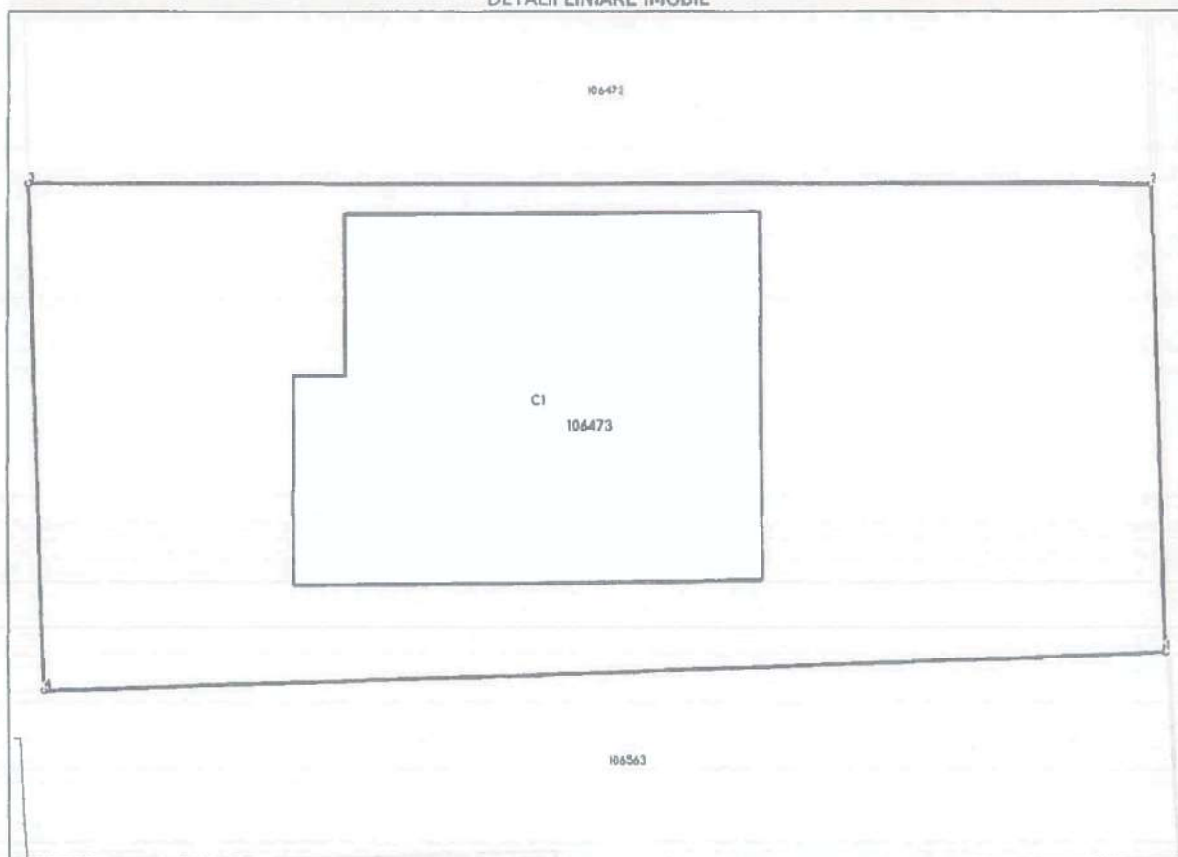
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106473	400	

\* 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	400	-	-	-	Tipul împrejuririi: 1-2 gard de beton, 2-3-4 gard de plasa, 4-1 gard de lemn.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.649
2	3	30.412
3	4	13.669
4	1	30.399

\*\* 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	18694	29-01-2025	29-01-2025	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://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,**

29/01/2025, 10:05

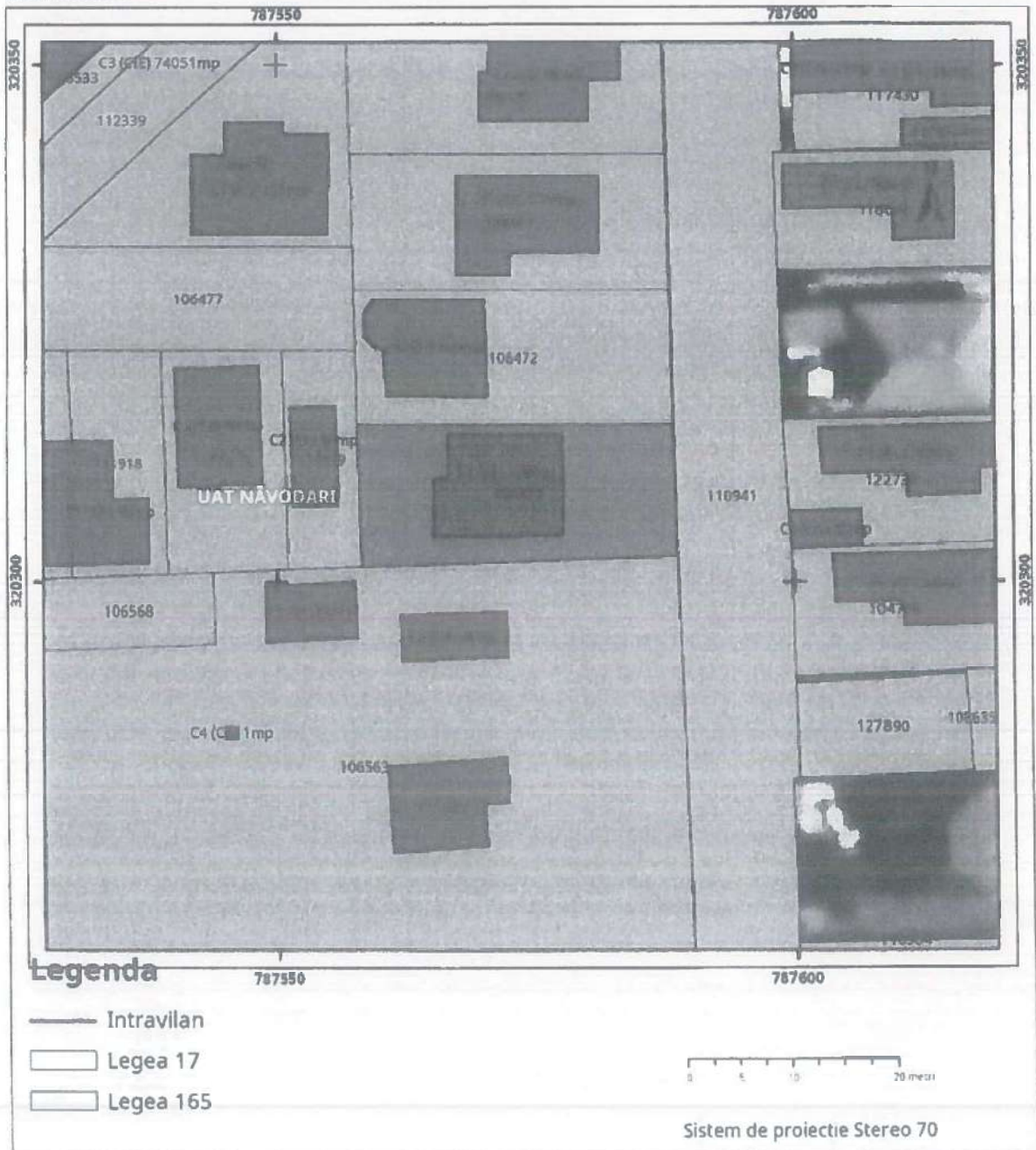


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 106473. UAT Năvodari / CONSTANTA,  
Loc. Navodari,

Nr. cerere	18694
Ziua	29
Luna	01
Anul	2025

Teren: 400 mp  
Teren: intravilan  
Categoriza de folosinta(mp): Curti Constructii 400mp  
Plan detaliu



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)

INVESTITOR (PROPRIETAR)

VIZAT,

VIZAT,

Sc 98  
Sd 197,40

PROCES VERBAL DE RECEPTIE  
LA TERMINAREA LUCRARILOR  
NR. 146 DIN 17.09.2012



Privind lucrarea LOCUINTA P+1E

executata, in cadrul contractului nr. 1 incheiat intre \_\_\_\_\_  
si intre REGIE PROPRIE pentru lucrarile de  
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 454 din 15.12.2011  
eliberata de Primaria Orasului Navodari la data de 15.12.2011 cu valabilitate  
pina la data de 20.12.2013.

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 17.09.2012 fiind  
formata din \_\_\_\_\_ (proprietar/investitor)

entant 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 RECEPTIA FINALA A LUCRARILOR  
\_\_\_\_\_

6. Presentul proces-verbal contine 1 file si \_\_\_\_\_ anexe si a fost incheiat astazi  
17.09.2012 la Primaria Ora

INVESTITOR/PROPRIETAR \_\_\_\_\_  
REPREZENTANT PRIMARIA \_\_\_\_\_  
ORASULUI NAVODARI \_\_\_\_\_  
INVITATI (daca este cazul) \_\_\_\_\_

20

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 48/28.02.2025**  
**cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada**  
**Județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției CI,**  
**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.15670/10.02.2025, 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 [redacted] suprafață măsurată de 400 mp, identificat [redacted] Năvodari, în favoarea proprietarului [redacted]

**ARTICOLUL 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 129 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 CI, 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.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106473 Năvodari

Cod verificare  
100185282686



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20313  
Nr. cadastral vechi:15456

Adresa: Loc. Navodari, S. [redacted] nstanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106473		400	Construcția C1 înscrisă în CF 106473-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>43860 / 16/07/2010</b>		
Act Dezmembrare nr. 143, din 15/06/2010 emis de BNP GHEORGHE;		
B0	Se înființează cartea funciara nr. 20313 a unitatii administrativ teritoriale Navodari , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 15456 descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 15333 din cartea funciara nr. 19606 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu	A1
Dosar Cadastru nr. 133, din 23/02/2010 emis de SC CREO MIXT SRL (adeverinta nr.10565/26.01.2010 emis de PRIMARIA NAVODARI;hotarare nr.41/27.02.2009 emis de CL NAVODARI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORASUL NAVODARI	A1

**C. Partea Iii. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>299408 / 25/10/2024</b>		
Act Notarial nr. CM 95, din 24/10/2024 emis de Toncu Mihaela; Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE A MOSTENIRII 3198, din 24/10/2024 emis de HARALAMBIE GEORGIANA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) [redacted]	A1

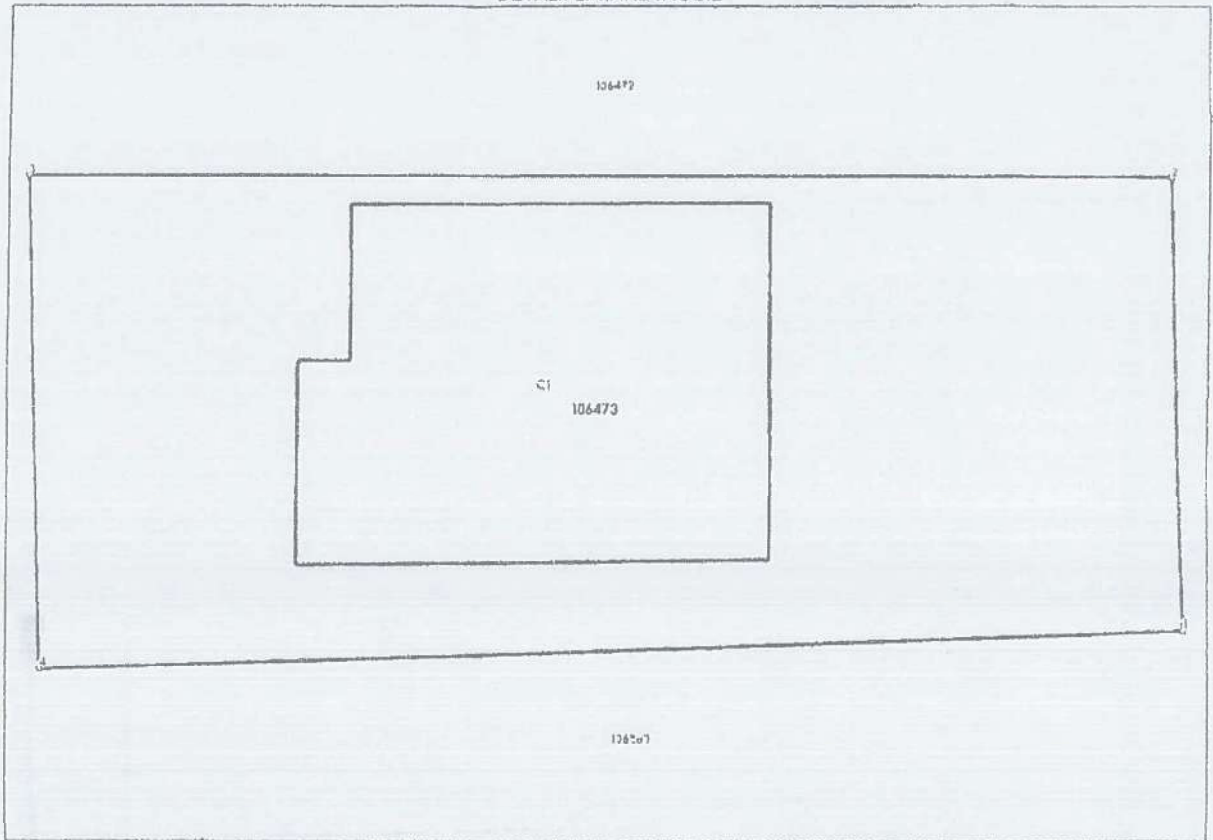
## Anexa Nr. 1 La Partea I

### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106473	400	

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

### DETALII LINIARE IMOBIL



### Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Iarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curt construcții	DA	400				Tipul împrejuririi: 1-2 gard de beton, 2-3-4 gard de plasa, 4-1 gard de lemn

### Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.649
2	3	30.412
3	4	13.669
4	1	30.399

\*\* 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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	18694	29-01-2025	29-01-2025	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciara 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](http://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,  
29/01/2025, 10 05

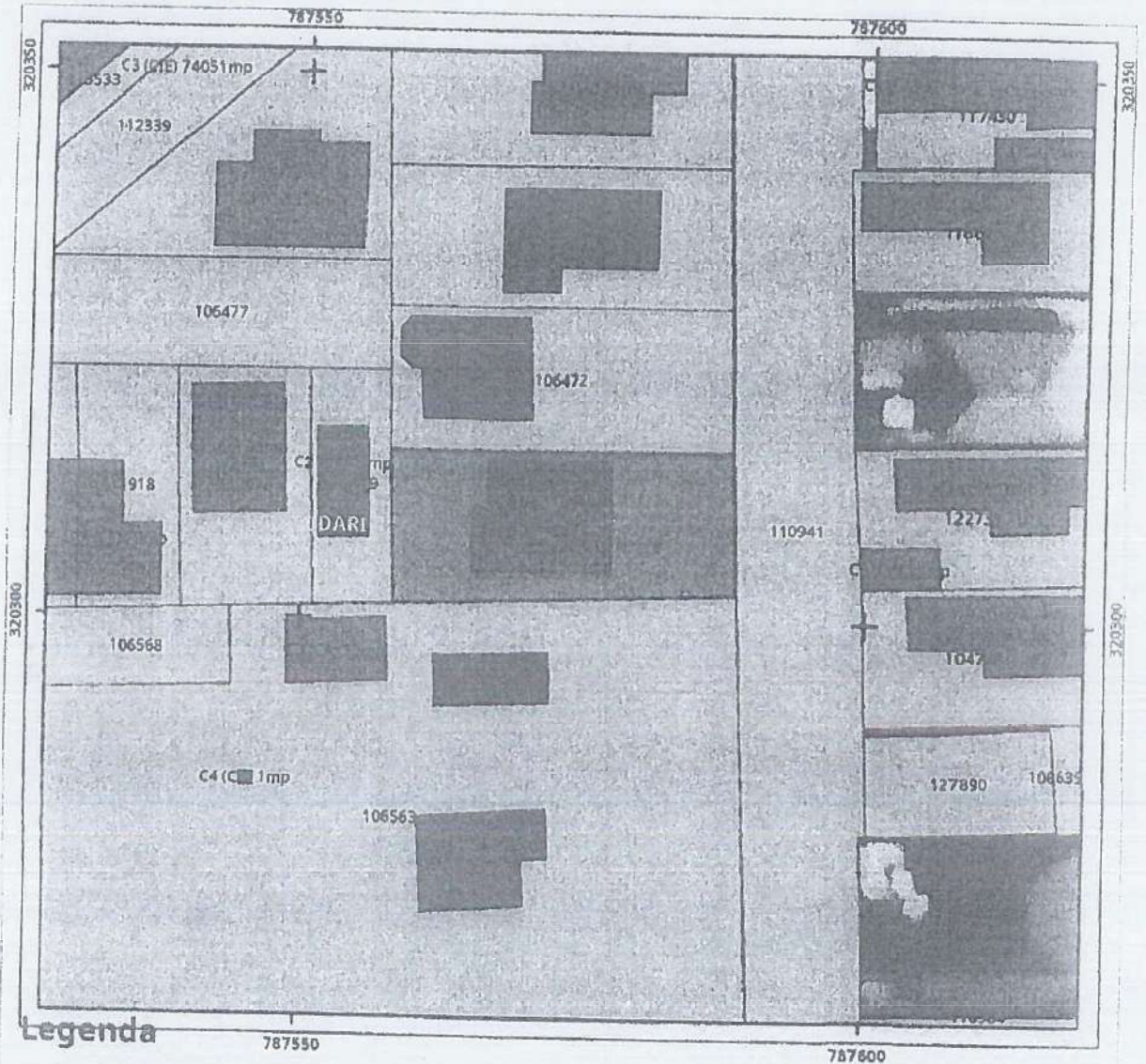


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 106473. IAT Navodari / CONSTANTA,  
 Loc. Navodari, [redacted]

Nr. cerere	18694
Ziua	29
Luna	01
Anul	2025

Teren: 400 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 400mp  
 Plan detaliu



- Legenda**
- Intravilan
  - Legea 17
  - Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70