

Avizat de legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
Bărăscu Mihaela-Aurelia

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, strada  
judetul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 30688/17.03.2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 30322/17.03.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 268/16.12.2024 cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, judetul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, editată pe acest teren;

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

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

În temeiul art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.b), art.139 alin. (2), art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### PROPUN :

**Articolul 1** – Aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, 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 114874, înscris în Cartea Funciară nr.114874/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 108 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.

**Articolul 3** – I \_\_\_\_\_ proprietar al construcției C1 identificată cu IE: 114874-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** – Prețul de vânzare al terenului este de 89.560,80 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 46/29.01.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 17717/04.02.2025, anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Articolul 5** – Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată 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 50.379,45 lei fără TVA.

**Articolul 6** – Prețul de vânzare al terenului este de 89.560,80 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 46/29.01.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 17717/04.02.2025, conform art. 363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**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. Pentru diferența rămasă de achitat, se va înscrie ipotecă de rangul I în favoarea Orașului Năvodari, care se va radia din Cartea Funciară la achitarea integrală a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare.

(4) Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în formă autentică, după achitarea avansului.

(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.

(7) Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune-interese, iar pentru întârzieri în executarea acestora, penalități de întârziere.

(8) De la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare, încetează efectele juridice ale Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr.2115 din data de 15.10.2018, privind constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 400 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: Instituției Prefectului Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Generale Economice, c

INIȚIATOR  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 30688
IESIRE	
Ziua: 17	Luna: 03 An: 2025

### REFERAT DE APROBARE

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

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr.268/16.12.2024 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, 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."

Prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 89.560,80 lei la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 46/29.01.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 17717/04.02.2025.

\_\_\_\_\_ în calitate de proprietar al construcției edificată pe terenul situat în Năvodari, strada Principală nr.3 (fost lot 5), județul Constanța, a fost notificată prin adresa nr.24423/25.02.2025 asupra Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 268/16.12.2024 cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada Principală nr.3 (fost lot 5), județul Constanța.

\_\_\_\_\_ prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 30322/17.03.2025, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata în rate, cu un avans de minim 25%, iar diferența, în 36 rate lunare egale.

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.*

INIȚIATOR  
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. 31001 / 18.03.2025

**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 oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_ județul Constanța, în favoarea proprietarului 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. 268/16.12.2024 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, proprietarul construcției C1, edificată

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 114874 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 114874/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.108 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 Orasului Năvodari.

Persoana fizică \_\_\_\_\_ este proprietar al construcției C1 P+M, cu destinație de locuință, în baza autorizației de construire nr. 710/10.10.2019 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 118/12.08.2022 și are calitatea de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului în baza Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat de notarul public Săcăleanu Alexandru sub nr.2115/15.10.2018.

Prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, este de 89.560,80 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit în baza Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 46/29.01.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 17717/04.02.2025.

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 adresa nr. 24423/25.02.2025, Primăria Orașul Năvodari, a notificat persoana fizică \_\_\_\_\_ în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe acest teren, asupra Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 268/16.12.2024. Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 30322/17.03.2025, d-na \_\_\_\_\_, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, solicitând totodată ca plata să se facă în rate, astfel:

- avans de minim 25% din valoarea totală a terenului;
- diferența, în 36 rate lunare egale, la care se adaugă dobânda legală.

Avansul de 25% din valoarea terenului, va fi achitat în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Năvodari ce aprobă vânzarea și ulterior, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare 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.

De la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare, încetează efectele juridice ale Contractului autentificat de notarul public Săcăleanu Alexandru sub nr. 2115/15.10.2018, privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanța.

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin.(8) lit.(b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat 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.*

Di  
Nu

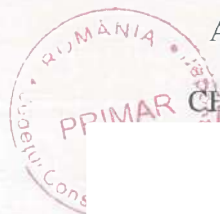
111

*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. 30322/17.03.2025



APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 268/16.12.2024, a fost aprobată oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_ județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției CI, edificată pe acest teren.

Terenul sus menționat, în suprafață de 400 mp, este identificat cu nr. cadastral 114874, înscris în Cartea Funciară sub nr. 114874/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 108 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. 46/29.01.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 17717/04.02.2025, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 89.560,80 lei, la care se adaugă T.V.A..

Valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată 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 50.379,45 lei fără TVA.

În conformitate cu prevederile art.363 alin. (6) din OUG nr 57/2019, din compararea celor 2 valori sus menționate, se evidențiază faptul că valoarea mai mare este cea determinată prin Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 46/29.01.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 17717/04.02.2025. Pe cale de consecință, prețul de

vânzare al terenului situat în Năvodari, stradă \_\_\_\_\_, județul Constanța, este de 89.560,80 lei, la care se adaugă T.V.A.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 24423/25.02.2025, a notificat persoana fizică \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe terenul sus menționat și de beneficiar al dreptului de suprafață cu titlu oneros, în baza contractului autentificat sub nr.2115/15.10.2018, referitor la HCL nr. 268/16.12.2024.

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 30322/17.03.2025, d-na \_\_\_\_\_ și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata în rate, astfel:

- avans de minim 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, \_\_\_\_\_ 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 avansului, se va perfecta actul de transfer al proprietății în formă autentică cu rezerva dreptului de proprietate. Pentru diferența rămasă de achitat, se va înscrie ipotecă de rangul I în favoarea Orasului Năvodari, care se va radia din Cartea Funciară la achitarea integrală a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare.

Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni, începând cu luna următoare încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

Riscul bunului este transferat cumpărătorului la momentul predării bunului, respectiv la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, în fața notarului public.

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

Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune-interese, iar pentru întârzieri în executarea acestora, penalități de întârziere.

În cazul în care cumpărătorul nu achită trei luni consecutive ratele conform graficului stabilit, în mod nejustificat, vânzătorul va putea cere desființarea de plin drept a contractului de vânzare-cumpărare, fără somație, fără notificare, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată sau altă formalitate prealabilă, în virtutea pactului comisoriu, conform art.1553-1554 Cod Civil, cu consecința punerii părților în situația anterioară, iar cumpărătorul va pierde suma achitată până la acel moment, fiind de drept pus în întârziere:

” Art. 1553

(1) *Pactul comisoriu produce efecte dacă prevede, în mod expres, obligațiile a căror neexecutare atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a contractului.*

(2) *În cazul prevăzut la alin. (1), rezoluțiunea sau rezilierea este subordonată punerii în întârziere a debitorului, afară de cazul în care s-a convenit că ea va rezulta din simplul fapt al neexecutării.*

(3) *Punerea în întârziere nu produce efecte decât dacă indică în mod expres condițiile în care pactul comisoriu operează.*

Art. 1554

(1) *Contractul desființat prin rezoluțiune se consideră că nu a fost niciodată încheiat. Dacă prin lege nu se prevede altfel, fiecare parte este ținută, în acest caz, să restituie celeilalte părți prestațiile primite.*

(2) *Rezoluțiunea nu produce efecte asupra clauzelor referitoare la soluționarea diferendelor ori asupra celor care sunt destinate să producă efecte chiar în caz de rezoluțiune.*

(3) *Contractul reziliat încetează doar pentru viitor.”*

Orice modificare a contractului de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate se va face prin act adițional precum și în baza hotărârii consiliului local Năvodari.

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.

D  
r

riana



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 268/16.12.2024**

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

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 16.12.2024

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari în calitate de inițiator, 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;

**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 \_\_\_\_\_ 5), județul Constanța, în suprafață măsurată de 400 mp, identificat cu nr. cadastral 114874, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoană fizică I \_\_\_\_\_

**ARTICOLUL 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 108 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

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

**ARTICOLUL 4** – Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Consiliu

CO  
Sec

E,  
ELIA

**HOTĂRÂRE NR. 153/20.06.2018**

**cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra  
unui teren situat în Năvodari, strada județul Constanta**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 20.06.2018 în conformitate cu prevederile art. 39 alin. (1) și (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Luând în dezbateri:*

Expunerea de motive a Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile prevederile H.C.L. nr. 283/22.07.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros sau închirierea bunurilor proprietate privată a Orașului Năvodari, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a Orașului Năvodari;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art. 693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

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 prevederilor art. 3 alin. (1) și alin. (2), art. 4 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. (3), precum și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1** – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada județul Constanta, în suprafața de 400 mp, identificat cu număr cadastral 114874, înscris în cartea funciară 114874 / Oraș Năvodari.

**ARTICOLUL 2** – Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regasindu-se la poziția 60 din anexa 1 H.C.L. nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 3** – Se însușește raportul de evaluare nr. 26713/17.05.2018, întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul menționat la art. 1, raport ce reprezintă anexa nr. 1 la hotărâre.

**ARTICOLUL 4** – Se aproba prețul de pornire a licitației în cuantum de 5,04 lei/mp/an.

**ARTICOLUL 5 – (1)** Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 2016 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 750 lei și documentația de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

**(2)** Se aproba Caietul de sarcini (Anexa nr. 2) și Instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise (Anexa nr. 3) pentru constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică asupra terenului menționat la articolul 1.

**ARTICOLUL 6** – Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 7 – (1)** Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

**ARTICOLUL 8 – (1)** Prețul suprafaței va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

**ARTICOLUL 9 – (1)** Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

(2) Titularul dreptului de suprafață este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafață și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**ARTICOLUL 10 –** Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

**ARTICOLUL 11 –** Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafaței prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin acesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

c) Prin pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de suprafață, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

f) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc).

**ARTICOLUL 12** – În situația în care superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

**ARTICOLUL 13** – În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

**ARTICOLUL 14** – În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

**ARTICOLUL 15** – Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

**ARTICOLUL 16** – Contractul de suprafață va fi încheiat în termen de 30 zile de la data adjudecării.

**ARTICOLUL 17** – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

**ARTICOLUL 18** – Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

**ARTICOLUL 19** – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina superficiarului.

**ARTICOLUL 20** - Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica această hotărâre: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Cabinet Primar, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

*Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 16 consilieri din 19 consilieri in functie.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier, DRAGHICI FLORIN**

**SEMNEAZA,  
ȘOAGĂ VIORICA**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114874 Năvodari



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN îngrădit

Adresa Loc. Năvodari, [redacted] Jud. Constanța

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114874	400	Teren împrejmuit. Construcția CI înscrisă în CF 114874-C1. Teren împrejmuit cu gard de plasa pe toate laturile

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>48215 / 10/05/2016</b> Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI (act administrativ nr. 27653/15-04-2016 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI ), B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382, DOMENIU PRIVAT	A1

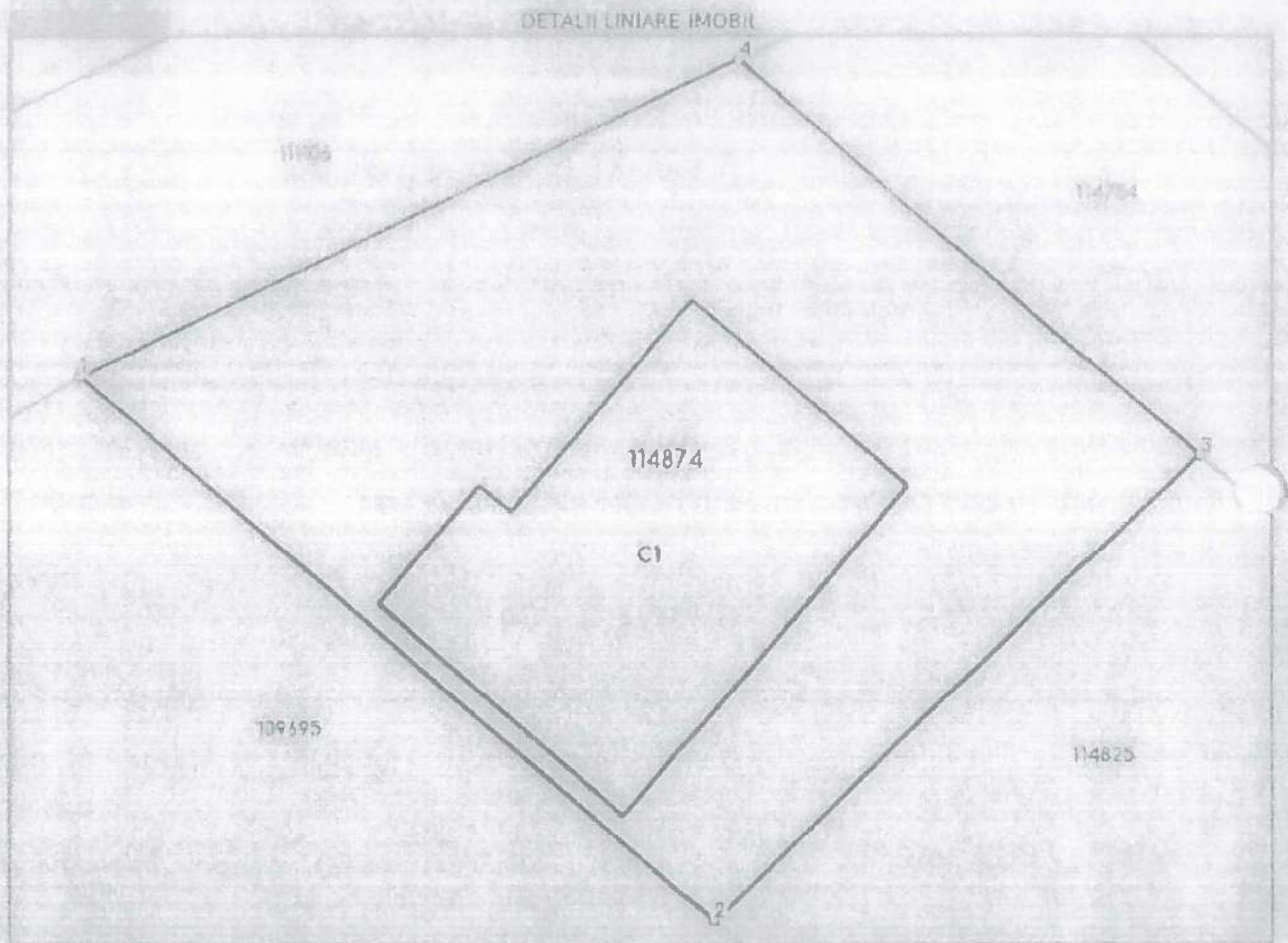
**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>132358 / 16/10/2018</b> Act Notarial nr. 2115, din 15/10/2018 emis de Sacaleanu Alexandru, C3 Intabulare, drept de SUPERFICIE 1) [redacted] 2) [redacted]	A1

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114874	400	Teren împrejmuit cu gard de plasa pe toate laturile.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	400				Teren împrejmuit cu gard de plasa pe toate laturile.

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	24.109
2	3	19.343
3	4	17.427
4	1	21.036

\*\* 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 ANCP este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, modificată cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2015, 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 semnătura biografă, 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.ancp.ro/verificare](http://www.ancp.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în ane. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/06/2023, 10:37

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)**

**BĂLTĂȚEANU MIOARA-VIORELA**

**BĂLTĂȚEANU IULIAN**

**STR. PRINCIPALA, FN, LOT 5**

**CF 114874**

V  
AR  
COTIGI

**PROCES VERBAL DE RECEPTIE  
LA TERMINAREA LUCRARILOR  
NR. 118 DIN 12.08.2022**

Privind lucrarea CONSTRUIRE LOCUINTA P+M  
executata, in cadrul contractului nr. \_\_\_\_\_ incheiat intre \_\_\_\_\_  
si intre REGIE PROPRIE  
pentru lucrarile de CONSTRUIRE LOCUINTA P+M  
1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiilor de construire nr. 710/10.10.2019  
cu valabilitate pana la data de 14.05.2022  
2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 12.08.2022  
fiind formata din:

FILIPESCU SEBASTIAN-GABRIEL

Reprezentanti Primaria Orasului Navodari

3. Au mai participat (invitati)

(invitat proiectant)

(invitat constructor)

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

ADMITEREA RECEPTIEI

5. Comisia de receptie recomanda urmatoarele

RECEPTIA FINALA

6. Valoarea lucrarilor receptionate este de 494940 lei

7. Prezentul proces-verbal contine o fila si 0 anexe si a fost incheiat astazi  
12.08.2022 la Primaria Orasului Navodari in 3 exemplare.

**INVESTITOR/PROPRIETAR**

**BĂLTĂȚEANU MIOARA-VIORELA**

**BĂLTĂȚEANU IULIAN**

**REPREZENTANTI PRIMARIA ORASULUI NAVODARI**

INVITATI (daca este cazul)

PRIMĂRIA  
ORAȘULUI

# NĂVODARI



ORAȘUL UNDE SOARELE SĂRUTA 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)

## AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 710 din 10.10.2019

telefon/fax \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 42342 din 08.10.2019

În conformitate cu prevederile legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

### A U T O R I Z E A Z A :

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU

LOCUINȚA P-M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

respectiv de \_\_\_\_\_ nr. 56 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ respectiv de ANGHEL ION arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 817 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DUNAREA DE JOS 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.

Pagina 1

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar 2/2

CONFIDENȚIAL CU ORIGINALUL

23.06.2023

**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 emitoare 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 schimbare, 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, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să suneze 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 monumentului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. să transporte în GROAPA DE DESEURI INERTE TRACON OVIDIU materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "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, cu urmarea 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, reparație, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparație 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 autor

Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct prin poștă la data de \_\_\_\_\_ însoțită de \_\_\_\_\_ exemplare) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre schimbare.

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 \_\_\_\_\_ pana 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,  
HIRSOAGA VIORICA

Pagina 2

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului direct prin poștă la data de \_\_\_\_\_

CONFIDENTIAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 268/16.12.2024**

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

**Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinara din data de 16.12.2024**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari în calitate sa de initiator, 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;

**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 \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, at cu \_\_\_\_\_ rului \_\_\_\_\_.

**ARTICOLUL 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 108 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

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

**ARTICOLUL 4** – Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Consilier, **CORNIA DORIN**

CON  
Secr

IA



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

Nr. cerere 96117  
Ziua 23  
Luna 06  
Anul 2023

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114874 Navodari



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Navodari, [redacted] Ud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114874	400	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 114874-C1; Teren împrejmuit cu gard de plasa pe toate laturile

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>48215 / 10/05/2016</b> Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI (act administrativ nr. 27653/15-04-2016 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382, DOMENIU PRIVAT	A1

#### C. Partea III. SARCINI

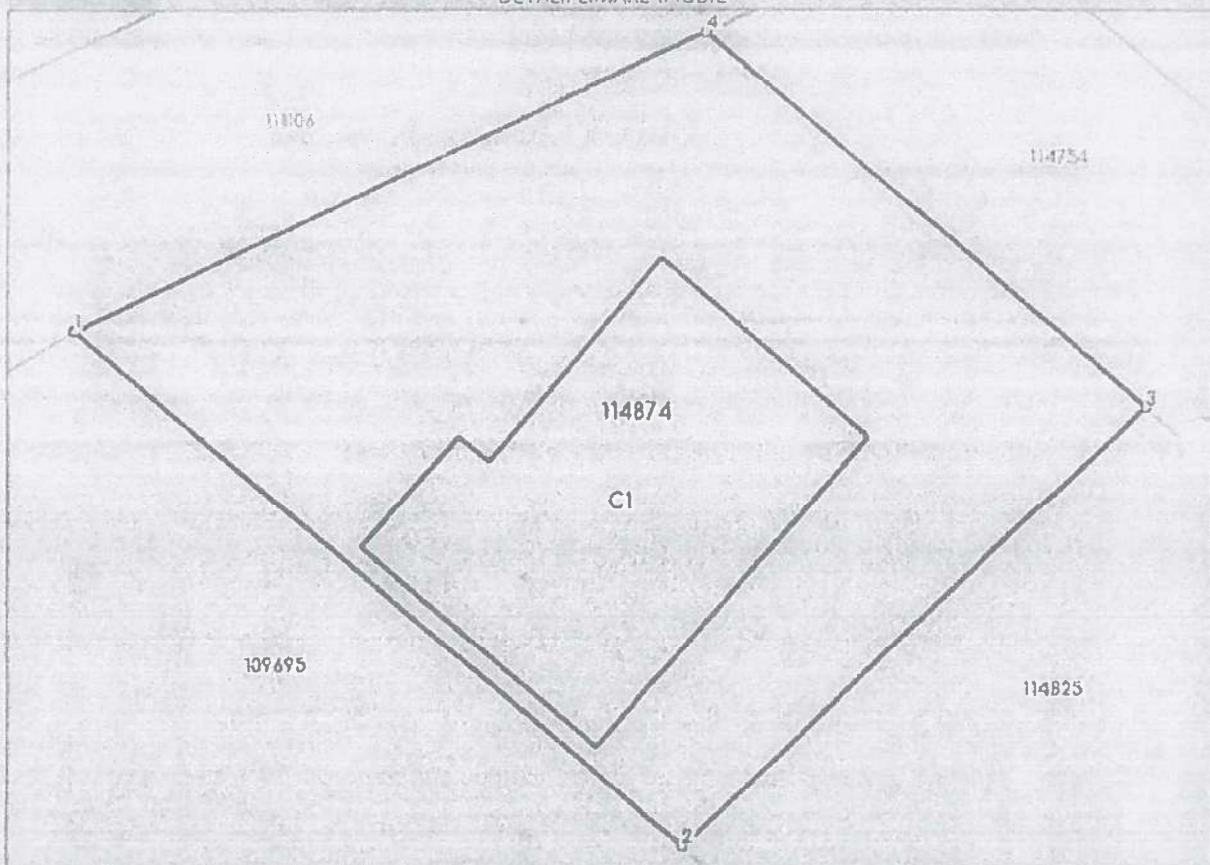
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>132358 / 16/10/2018</b> Act Notarial nr. 2115, din 15/10/2018 emis de Sacaleanu Alexandru;	
C3 Intabulare, drept de SUPERFICIE 1) [redacted] 2) [redacted]	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114874	400	Teren împrejmuit cu gard de plasa pe toate laturile

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intră vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	400	-	-	-	Teren împrejmuit cu gard de plasa pe toate laturile

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.109
2	3	19.343
3	4	17.427
4	1	21.036

\*\* 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 ANCP 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.ancp.ro/verificare](http://www.ancp.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,

23/06/2023, 10:37