

Avizat de legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Bărăscu Mihaela-Aurelia

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 405408/08.05.2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 33866/31.03.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 269/16.12.2024 cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, judetul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren,

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

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 S3 nr.5 (fost lot 257), judetul Constanta, 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 111561, înscris în Cartea Funciară nr.111561/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 77 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** – , proprietar al construcției C1 identificată cu IE:111561-C1, edificată pe acest teren, 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 piață al terenului determinat conform Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 99/24.02.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 30354/17.03.2025, este de 99.546,00 lei, la care se adaugă T.V.A.

**Articolul 5** – Valoarea de inventar a terenului determinata 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 88.453,80 lei fără TVA.

**Articolul 6** – Prețul de vânzare al terenului este de 99.546,00 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. 99/24.02.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 30354/17.03.2025, 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 25 %, iar diferența în 12 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** – Cheltuielile privind 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, Compartimentului Comunicare-Relatii Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Direcției Generale Economice, persoanei fizice

INIȚIATOR  
PRIMAR. CHELARU FLORIN

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 45408	
IEȘIRE		
Ziua 08	Luna 05	Anul 2025

### REFERAT DE APROBARE

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

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr.269/16.12.2024 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."

Prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 99.546,00 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. 99/24.02.2025 înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 33354/17.03.2025.

Persoana fizică \_\_\_\_\_, în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe terenul situat în \_\_\_\_\_, județul Constanța, a fost notificată prin adresa nr.30569/17.03.2025 asupra Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 269/16.12.2024 cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, județul Constanța, în suprafață de 400 mp.

\_\_\_\_\_, prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 33866/27.03.2025, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata în rate, cu un avans de 25% la care se adaugă TVA, iar diferența de preț, în 12 rate lunare egale. La plata pretului în rate, se va achita și dobânda aferentă, conform prevederilor legale în vigoare.

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. 45410 / 08.052025.

**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 situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanța, în suprafață de 400 mp, 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. 269/16.12.2024 a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana fizică I

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 111561 și înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 111561/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.77 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.

În baza autorizației de construire nr. 573/27.10.2020, pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanța, a fost edificată construcția C1 parter, conform procesului-verbal de recepție parțială 30% nr. 08/04.10.2022 și înregistrat la Primaria Orașului Năvodari sub nr. 17829/18.01.2023.

\_\_\_\_\_ este proprietar al construcției C1, cu destinație de locuință, de pe terenul sus menționat, în baza Contractului de donație autentificat de notarul public Paris Lucia sub nr. 388/12.04.2023.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-a solicitat întocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea prețului de piață al terenului, în vederea vânzării. În acest sens, în baza Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 99/24.02.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 30354/17.03.2025, prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, strada S3 nr.5 (fost strada S7, lot 257), județul Constanța, în suprafață de 400 mp, este de 99.546,00 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 88.456,80 lei fără TVA.

În conformitate cu prevederile art.363 alin. (6) din OUG nr 57/2019, din compararea celor 2 valori sus menționate, se evidenciază faptul că valoarea mai mare este cea determinată prin Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. nr. 99/24.02.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 30354/17.03.2025. Pe cale de consecință, prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, \_\_\_\_\_, județul Constanța, este de 99.546,00 lei, la care se adaugă T.V.A.

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. 30569/17.03.2025, Primăria Orașul Năvodari, a notificat persoana fizică \_\_\_\_\_ în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren, referitor la HCL nr. 269/16.12.2024.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 33866/27.03.2025, doamna \_\_\_\_\_ și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, solicitând totodată ca plata să se facă astfel:

- avans de minim 25% din valoarea totală a terenului;
- diferența, în 12 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.

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.

De asemenea, 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 \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Constanța, către proprietarul construcției C1, edificată pe acest teren.*

Director executiv  
Nea

Inspector

**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. 33866/31.03.2025

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 269/16.12.2024, a fost aprobată oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

Terenul sus menționat, în suprafață de 400 mp, este identificat cu nr. cadastral 111561, înscris în Cartea Funciară sub nr. 111561/Oraș Năvodari, face parte din domeniul privat al Orasului Năvodari și se regăsește la poziția 77 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. 99/24.02.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 30354/17.03.2025, prețul de vânzare al terenului mai sus menționat este de 99.546,00 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 88.453,80 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 determinată prin Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 99/24.02.2025 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 30354/17.03.2025. Pe cale de consecință, prețul de vânzare al terenului situat în Năvodari, județul Constanța, este de 99.546,00 lei, la care se adaugă T.V.A.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, Primăria Orasului Navodari, prin adresa nr. 30579/17.03.2025, a notificat persoana fizică Dună Mioara, în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe terenul sus menționat, referitor la HCL nr. 269/16.12.2024.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 33866/27.03.2025, dpamana , 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 12 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.

TVA-ul datorat pentru prețul aferent vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S3 nr.5 (fost strada S7, lot 257), județul Constanța, stabilit prin raportul de evaluare sus menționat, se calculează în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

I

ina

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 269/16.12.2024**

**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 ordinară 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 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 \_\_\_\_\_, județul Constanța, în suprafață măsurată de 400 mp, identificat cu nr. cadastral 111561, 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 77 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

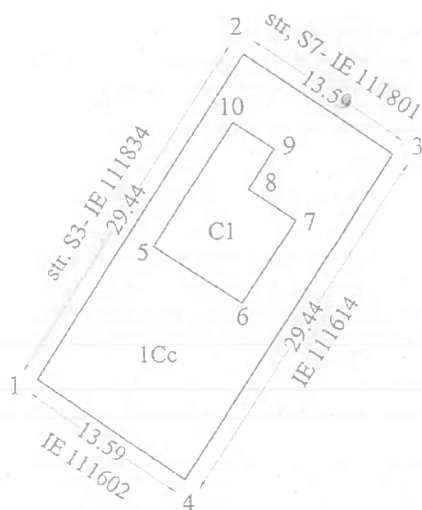
**ARTICOLUL 3** – \_\_\_\_\_ în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață al terenului menționat la art.1 și în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitatea cu prevederile art.364 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 însușit de către Consiliul Local Năvodari.

**ARTICOLUL 5** – Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al 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 SITUATIE  
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
111561	400	
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



Calcul analitic pentru suprafata construita si  
neconstruita, necesara pentru a asigura  
exploatarea normala a constructiei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	320648.572	789063.080	7.97
6	320644.278	789069.791	7.52
7	320650.588	789073.873	4.27
8	320652.945	789070.307	3.65
9	320656.026	789072.262	3.68
10	320658.020	789069.166	11.24

Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320638.417	789054.143	29.44
2	320663.231	789069.993	13.59
3	320655.637	789081.261	29.44
4	320630.822	789065.412	13.59

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	400	
Total		400	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita (mp)	Mentiuni
C1	CL	74	Locuinta parter
Total		74	

Suprafata masurata a imobilului = 400 mp  
Suprafata din act = 400 mp

Executiv: CRETA ZOITA



Data: martie

CONFORM CU ORIGINALU



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111561 Năvodari

Nr. cerere 18731  
Ziua 30  
Luna 01  
Anul 2024

Cod verificare  
100163598873



TEREN Intravilan

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Navodari,

Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111561	400	Teren neîmprejmuit; Constructia C1 înscrisa în CF 111561-C1;

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

Înscireri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>94912 / 13/11/2013</b> Act Administrativ nr. 103, din 28/05/2013 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI (act administrativ nr. 34481/24-10-2013 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI; act administrativ nr. 34511/24-10-2013 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI;);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382	A1

#### C. Partea III. SARCINI

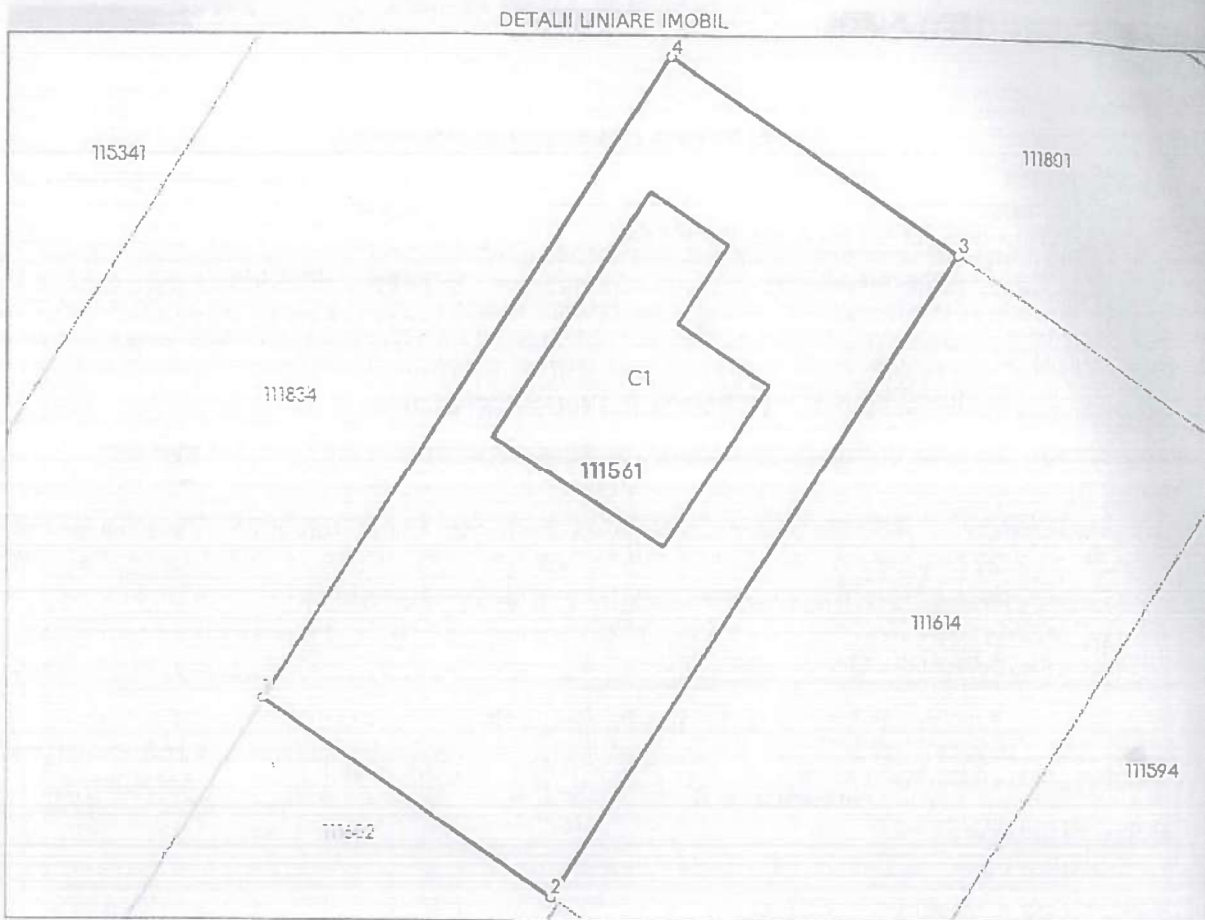
Înscireri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>56319 / 13/04/2023</b> Act Notarial nr. 388, din 12/04/2023 emis de Paris Lucia;	
C2 Intabulare, drept de FOLOSINTA 1)	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111561	400	

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	400	-	-	-	Tip imprejmuire: între pct.1-2-3-4-1 nematerializat (imprejmuire conform. "Plan de amplasament și delimitare a imobilului");

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.589
2	3	29.444
3	4	13.588
4	1	29.444

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](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,

30/01/2024, 09:59

Cod verificare



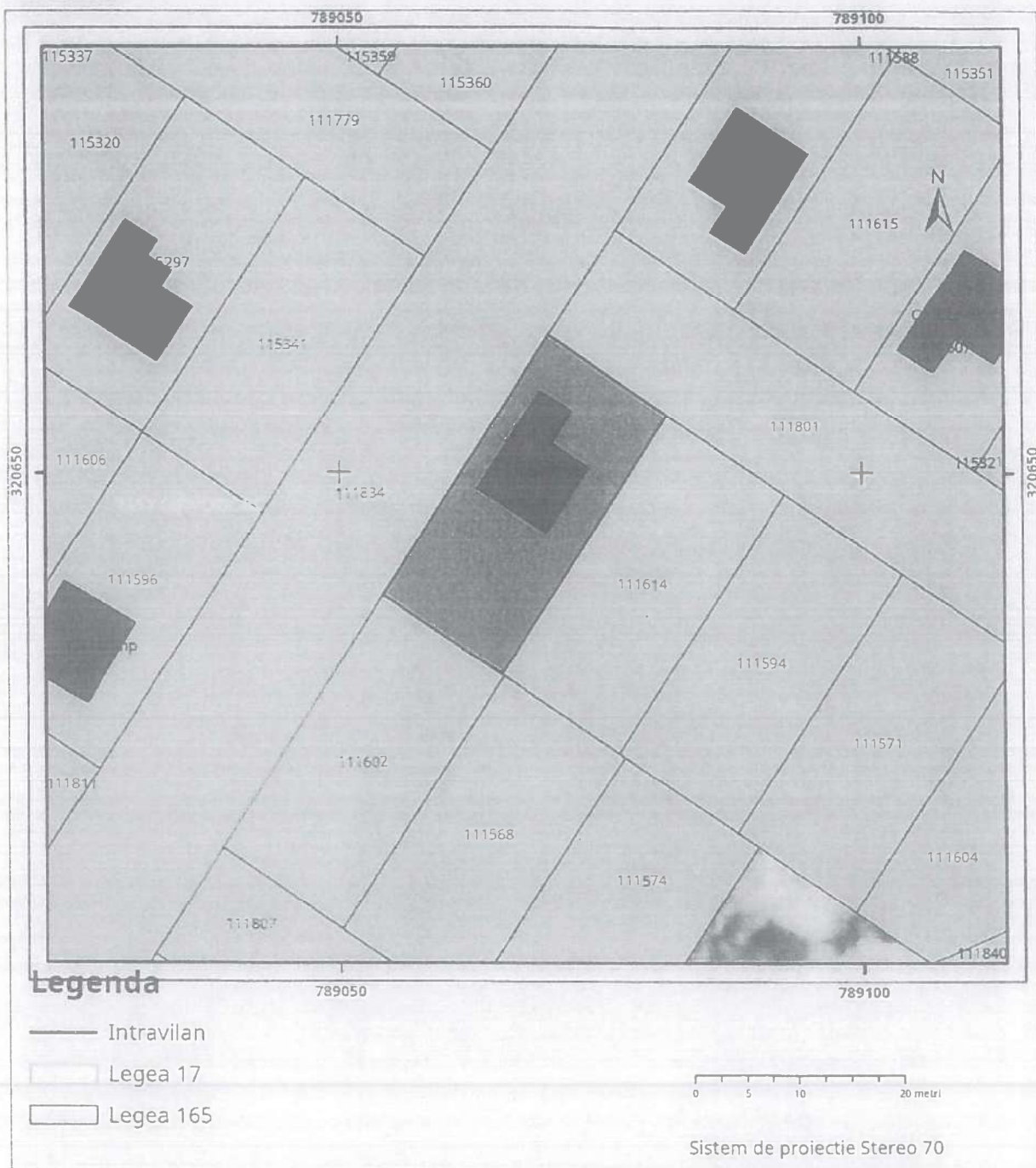
100163599011

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **111561**, UAT Năvodari / CONSTANTA,  
 Loc.

Nr.cerere	18734
Ziua	30
Luna	01
Anul	2024

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



Privind stadiul fizic de execuție a lucrărilor de construcții aferente investiției: Construire imobil parter și împrejmuire teren, lucrări executate în regie proprie.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- Investitor : \_\_\_\_\_
- Adresa adm \_\_\_\_\_ instanța;
- Număr cadastral/ Număr carte funciară 111561.

2. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr.573/27.10.2020, eliberate de Primăria Năvodari cu valabilitate până la 05.10.2022.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în data de 04.10.2022 fiind formată din:

- Președinte \_\_\_\_\_ stitor;
- Membri: \_\_\_\_\_ u numit de investitor;
- Ing. Mostoghiu Florinel – inginer constructor, responsabil tehnic cu execuția

4. Au mai participat la recepție:

Ing. Olteanu Luminița – proiectantul de structură al investiției.

Secretariatul a fost asigurat de Petcu Virgil, diriginte de șantier autorizat în domeniul construcții civile, industriale și agricole, categoria de importanță B, autorizația nr.16600 din 12.06.2010.

5. Stadiul fizic de execuție : Infrastructura la cota +0,00.

6. Alte mențiuni :

- Valoarea lucrărilor executate este de 50.935,00 lei;
- Comisia de recepție recomandă continuarea lucrărilor.

7. Prezentul proces verbal, conținând 1(una) filă și fără anexe, cu un total de 1(una) filă, a fost încheiat astăzi 04.10.2022, în 3(trei)exemplare.

## COMISIA I

1. Președinte

2. Membri

Ing. Mostoghiu Florinel

3. Specialiști ( invitați)

Ing. Olteanu Luminița

4. Secretarul comisiei:

Petcu Virgil

ROMAN  
PETCU  
DIRIGINTA  
AU  
DOMINIUL

CONFORM CU ORIGINALA

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. 573 din 27 10 2020

c  
s  
st

telefon/fax 07.25685609 înregistrată la nr. 38305 din 30.09.2020

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

CONSTRUIRE IMOBIL. PARTER SI ÎMPREJMUIRE TEREN

Cartea funciara/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral

111701

În valoare de 169751.22 lei +

lei împrejmuire +

lei O.S

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. 542 / 2020 elaborat de BIA ARH. LUCA GHEORGHE  
cu sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA strada  
DUMBRĂVA ROȘIE nr. 9 bl. sc. et. ap

respectiv de LUCA GHEORGHE, arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul  
Național al Arhitecților cu nr. 790 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea  
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DUNĂRIA 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 ELA) 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

JALU

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitenții autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la OVI PREST CON sau PORT CONSTANTA-POARTA 9 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desfășoare construcțiile prevăzute 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/desfășurare (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 depunat "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desfășurare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
16. NOTĂ: conform legii 597/2004, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

**C. Durata de execuție a lucrărilor este de** 24 **luni/zile** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

**D. Termenul de valabilitate a autorizației este de** 12 **luni/zile** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

**HOTĂRÂRE NR. 269/16.12.2024**  
**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 ordinară din data de 16.12.2024

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari în calitate 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 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 \_\_\_\_\_ județul Constanța, în suprafață măsurată de 400 mp, identificat cu nr. cadastral 111561, 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 77 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

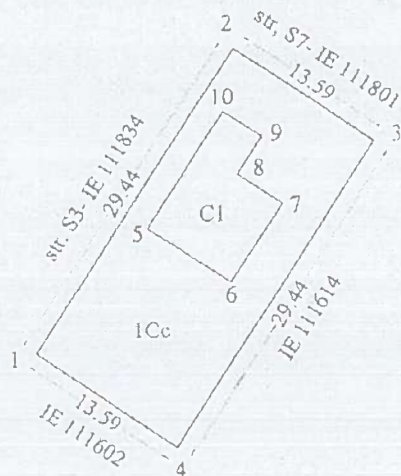
**ARTICOLUL 3** - \_\_\_\_\_ în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață al terenului menționat la art.1 și în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitatea cu prevederile art.364 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.

PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
111561	400	
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



Calcul analitic pentru suprafata construita si neconstruita, necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	320648.572	789063.080	7.97
6	320644.278	789069.791	7.52
7	320630.588	789073.873	4.27
8	320652.945	789070.307	3.65
9	320656.026	789072.262	3.68
10	320658.020	789069.166	11.24

Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320638.417	789054.143	29.44
2	320663.231	789069.993	13.59
3	320655.637	789081.261	29.44
4	320630.822	789065.412	13.59

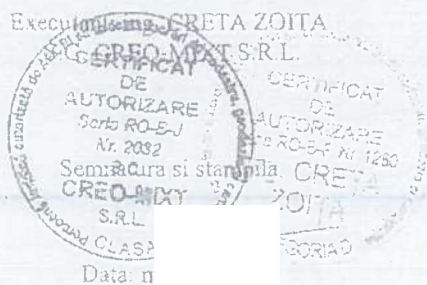
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	400	
Total		400	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita (mp)	Mentiiuni
Cl	CL	74	Locuinta parter
Total		74	

Suprafata masurata a imobilului = 400 mp  
Suprafata din act = 400 mp



CONFORM actului nr. 111561



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 111561 Năvodari

Nr. cerere 18731  
Ziua 30  
Luna 01  
Anul 2024

Cod verificare  
100163598873



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Navodari [redacted] ud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111561	400	Teren neimpregmuit; Constructia C1 inscisa In CF 111561-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>94912 / 13/11/2013</b>		
Act Administrativ nr. 103, din 28/05/2013 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI (act administrativ nr. 34481/24-10-2013 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI; act administrativ nr. 34511/24-10-2013 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI, CIF:4618382	A1

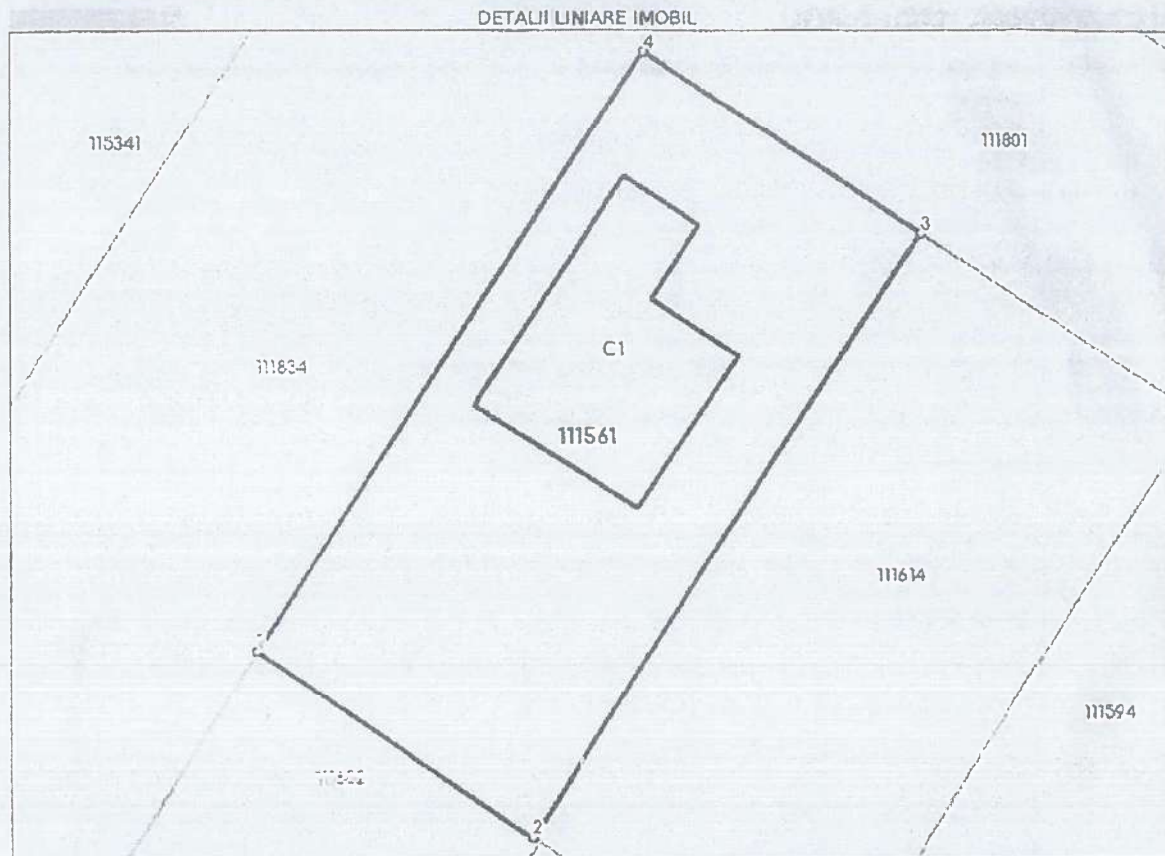
**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>56319 / 13/04/2023</b>		
Act Notarial nr. 388, din 12/04/2023 emis de Paris Lucia;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) [redacted]	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111561	400	

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



**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	400	-	-	-	Tip împrejmuire: între pct.1-2-3-4-1 nematerializat (împrejmuire conform "Plan de amplasament și delimitare a imobilului");

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.589
2	3	29.444
3	4	13.588
4	1	29.444

\*\* 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 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/01/2024, 09:59