

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 94131
IESIRE	05 11 2025
Ziua	una
Anul	2025

Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL
Bărăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, s [redacted]
 județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 94132/05.11.2025 al Primarului Orașului Năvodari;

- Referatul nr. 93033/05.11.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

În conformitate cu prevederile art. 363 alin.(1) și (2) ale art. 364 alin.(1) și (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 oportunității vânzării terenului situat în Năvodari [redacted]
 [redacted], județul Constanța, în suprafață măsurată de 400 mp, identificat cu nr. cadastral 114807, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarilor construcției C1, persoanele fizice [redacted]

Articolul 2 – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului 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 Orașului Năvodari.

Articolul 3 – Soții [redacted] în calitate de proprietari ai construcției C1, edificată pe acest teren, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art.364, alin.(1) și (2) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

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

Articolul 6 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 7 - 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-Relatii Publice, Direcției Generale Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Generale Economice, persoanelor fizice Căileanu Gheorghe și Căileanu Cristina.

INITIATOR,
PRIMAR. CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 94132
IESIRE	05 11 2025
Ziua.....Luna.....Anul.....	

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, în favoarea
proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- cererea înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 93033/03.11.2025, prin care domnul [redacted] a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, în calitate de proprietar al construcției C1, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.2186/30.06.2021;

- Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orasului Năvodari, prin care se evidenciază faptul că terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 77 din anexa nr.1;

- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 298441/31.10.2025,

Ținând cont de prevederile art. 363 și de art.364 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, care stipulează procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:

”art. 363: Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

” art. 364 (1): Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (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.”;

- calitatea de ”constructori de bună-credință”, a soților [redacted]
[redacted] aceștia vor fi notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își vor putea exprima opțiunea de cumpărare a terenului, în termen de 15 zile de la primirea notificării”, așa cum prevede art. 364 alin. (2) din O.U.G nr.57/2019,

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare Proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren.

INITIATOR,

PRIMAR, CHELARU FLORIN

[redacted]

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

Nr. 94 134 / 05.11.2025

DIRECTIA ADMINISTRAREA

DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului
situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța,
în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin,
privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada
[redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1,
edificată pe acest teren, se constată următoarele:

Terenul sus menționat, este identificat cu număr cadastral 114807, face parte din
domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 77 din anexa nr.
1 la H.C.L. Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care
aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

În baza autorizației de construire nr. 671/17.12.2020, a fost edificată construcția
C1 P+1E, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție la terminarea
lucrărilor nr.19/28.10.2021 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr.
172/15.11.2022, precum și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr.
97360/23.11.2022.

În conformitate cu dispozițiile art.354 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare. *"domeniul privat al statului sau al
unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care
nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-
teritoriale au drept de proprietate privată."* Același act normativ sus menționat, stipulează
că vânzarea bunurilor proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se hotărăște de
către consiliul local.

Potrivit art.363 alin.(1) din OUG nr.59/2019 privind Codul
administrativ: *"Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților
administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute
la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în
care prin lege se prevede altfel"*, iar prin art. 364 alin.(1) și (2) se reglementează procedura
de vânzare:

*"(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (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) suntificați 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 cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr. 93033/03.11.2025, [redacted], în calitate de proprietar al construcției edificată pe terenul în suprafață măsurată de 400 mp, situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Prin Contractul de vânzare autenticat de notar public Toncu Mihaela sub nr. 2186/30.06.2021, [redacted] înstrăinează construcția C1, identificată cu număr cadastral 114807-C1, către soții [redacted]

În calitate de "constructor de bună-credință", persoana fizică [redacted] fi notificată în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își va putea exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării", așa cum prevede art. 364 alin. (2) din O.U.G nr.57/2019.

În termen de 15 zile de la comunicarea hotărârii ce urmează a fi adoptată, soții [redacted] vor fiificați asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, iar aceștia își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile, conform art. 364 alin.(2) din actul normativ sus menționat:"proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) ... își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării". În cazul în care persoanele fizice [redacted], își exprimă opțiunea de cumpărare conform prevederilor legale în vigoare, se va supune spre aprobare, Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] 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 oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren.

Director executiv,
Neamtu Elena

[redacted] rana

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 93033/05.11.2025

APROBAT
PRIMAR,

CHIELESCU

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr. 93033/03.11.2025, dl. [redacted], în calitate de proprietar al clădirii edificată pe terenul în suprafață măsurată de 400 mp, situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 114807 a UAT Oras Năvodari, cu nr. cadastral 114807 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 298441/31.10.2025.

Terenul sus menționat, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 77 din anexa nr. 1 la H.C.L. Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Inițial, terenul sus menționat, a fost deținut în folosință de către persoana fizică [redacted], atribuit în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, și repartizat în baza Dispoziției nr. 1163/21.11.2017.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 671/17.12.2020, a fost edificată construcția C1 P+1E, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.19/28.10.2021 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr. 172/15.11.2022, precum și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 97360/23.11.2022.

În baza Contractului de vânzare autentificat de notar public Toncu Mihaela sub nr. 2186/30.06.2021, soții [redacted] devin proprietari ai construcției C1 (identificată cu nr. cadastral 114807-C1).

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută la art.364 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ:

"Art. 364 - Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune

la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

În calitate de ”constructori de bună-credință”, persoanele fizice [redacted] [redacted] proprietari ai construcției C1 edificată pe terenul în suprafața de 400 mp, situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, identificat cu IE:114807 vor fi notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își vor putea exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării”, așa cum prevede art. 364 alin. (2) din O.U.G nr.57/2019.

Urmare celor prezentate mai sus, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari, un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1 edificată pe acest teren.

[redacted] executiv,
asilica

Cu