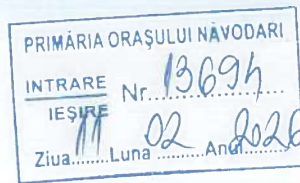


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



SE
Bărăscu Mihaela-Aurelia
18.02.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 13095/11.02.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 13387/10.02.2026 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], județul Constanța, în suprafață măsurată de 355 mp, identificat cu nr. cadastral 109774, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcției C1, persoana fizică [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 – Domnul [redacted] în calitate de proprietar al construcției C1, edificată pe acest teren și de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului, 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 Informații Publice, Direcției Generale Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, persoanei fizice [redacted].

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

[redacted]



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAS NAVODARI

REFERAT DE APROBARE

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

Având în vedere:

- cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 106153/15.12.2025, 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-cumpărare autentificat sub nr. 1772/02.08.2023;

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

- prevederile art.364 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, care stipulează excepțiile 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.”

- calitatea de ”constructor de bună-credință”, al d-lui [redacted], acesta va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își va 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, strada [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.*

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

[redacted]



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. 13696/11.02.2026
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 proprietarului 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 355 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren, se constată următoarele:

Terenul sus menționat, este identificat cu număr cadastral 109774, 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 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) 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 cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr. 106153/15.12.2025, dl. [redacted] în calitate de proprietar al construcției C1 și de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 355 mp, situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1772/02.08.2023, soții [redacted] înstrăinează construcția C1, identificată cu număr cadastral 109774-C1, către [redacted] iar ulterior, asupra terenului sus menționat, are un drept de suprafață în baza Contractului de transfer al dreptului de suprafață autentificat de notarul public Săcăleanu Mariea sub nr. 537/28.03.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu completările și modificările ulterioare, proprietarii construcției, au obligația de a continua lucrările la imobilul C1, ce se construiește pe terenul sus menționat.

În calitate de "constructor de bună-credință", persoana fizică [redacted] "va 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, dl. [redacted], va fi notificat asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 355 mp, situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, iar acesta își poate 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 doamna [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 355 mp, situat în Năvodari, s [redacted] t [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 proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.*

Directiv,
Neacșilica

Cușiriana

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. 13387/10.02.2026

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr. 106153/15.12.2025, domnul [redacted] în calitate de proprietar al clădirii edificată pe terenul în suprafață măsurată de 355 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Terenul sus menționat, este înscris în cartea funciară nr. 109774 a UAT Oras Năvodari, cu nr. cadastral 109774, 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.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 82/11.02.2019 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.292/25.11.2021, este edificată o construcție C1, identificată cu nr. cadastral 109774-C1 P+1E cu destinație de locuință

Asupra construcției C1, [redacted] are drept de proprietate în baza contractului de vânzare autentificat de notarul public Mihaela Bogdan sub nr. 1772/02.08.2023, iar asupra terenului sus menționat, are un drept de suprafață în baza Contractului de transfer al dreptului de suprafață autentificat de notarul public Săcăleanu Marica sub nr. 537/28.03.2024.

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 "constructor de bună-credință", persoana fizică Antoche Alexandru-Iosif, proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 355 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, identificat cu IE:109774, va 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.

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 355 mp, situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

Director Executiv,
Neac [redacted]

[redacted]
C [redacted] ariana