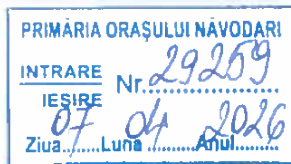


ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI



Avizat de legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Bărăscu Mihaela-Aurelia

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarului construcțiilor C1-C6, edificate pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 29260/07.04.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 25268/02.04.2026 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, strada [redacted] județul Constanța, în suprafață măsurată de 360 mp, identificat cu nr. cadastral 102455, proprietatea privată a Orașului Năvodari, în favoarea proprietarului construcțiilor C1-C6, persoana juridică [redacted].

**Articolul 2** – Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește în anexa I la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

**Articolul 3** – Societatea [redacted], în calitate de proprietar al construcțiilor C1-C6, edificate pe acest teren și de concesionar 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 înșușit 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, domnului [redacted] administrator al societății [redacted].

INITIATOR,  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

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 proprietarului construcțiilor C1-C6, edificate pe acest teren

Având în vedere:

- cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 14997/17.02.2026, prin care domnul [redacted], în calitate de administrator al societății [redacted] L, a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, în calitate de proprietar al construcțiilor C1-C6, în baza autorizatiei de construire nr. 154/16.06.2003 și al procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 97/16.07.2003, precum și de concesionar în baza contractului nr. 7178/18.07.2002;

- Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, prin care se evidentiază faptul că terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari;

- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 83733/02.04.2026,

- 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 persoanei juridice [redacted], aceasta va fi notificată în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și, prin administrator, 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, [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcțiilor C1-C6, edificate 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)

Nr. 29261/07.04.2016  
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 construcțiilor C1-C6, edificate pe acest teren

Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin,  
privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 360 mp, situat în Năvodari, strada  
[redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcțiilor C1-C6,  
edificate pe acest teren, se constată următoarele:

Terenul sus menționat, este identificat cu număr cadastral 102455, face parte din  
domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr.  
32/28.02.2011 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. 25268/24.03.2026, domnul [redacted], în calitate de administrator al societății [redacted], proprietară a construcțiilor edificate pe terenul [redacted] în suprafață măsurată de 360 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Persoana juridică [redacted], asupra terenului, are calitatea de concesionar, în baza contractului nr. 7178/18.07.2002, iar în baza autorizației de construire nr. 154/16.06.2003, precum și al procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 97/16.07.2003, este proprietar al următoarelor construcții edificate pe terenul sus menționat, așa cum reiese și din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 83733/02.04.2026:

- a) construcțiile C1, C2 și C3, în suprafață de 15 mp, fiecare și cu destinație de construcții anexe;
- b) construcțiile C4, cu o suprafață de 16 mp și C5, cu o suprafață de 28 mp, ambele cu destinație de construcții administrative parter;
- c) construcția C6, în suprafață de 89 mp cu destinație de construcție administrativă parter – stație carburant.

Conform art.363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, *"prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului."*

Persoana juridică [redacted] L, în calitate de proprietar al construcțiilor C1-C6 edificate de acest teren, *"beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință"*, în conformitate cu prevederile art.364 (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În termen de 15 zile de la comunicarea hotărârii ce urmează a fi adoptată, societatea [redacted], va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 360 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, iar aceasta, prin administrator, 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 [redacted] administratorul societății, 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 360 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 proprietarului construcțiilor C1-C6, edificate pe acest teren.

Director Executiv,  
Neacsu Silica

Inspector,  
C. Mariana

# PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

*ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA*

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța  
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606  
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

Nr. 25268/02.04.2026

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr. 25268/24.03.2026, persoana juridică [redacted], având CUI RO2410155, prin administrator [redacted], în calitate de proprietar al clădirilor edificate pe terenul în suprafață măsurată de 360 mp, situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța și de concesionar al terenului sus menționat, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 102455 a UAT Oras Năvodari, cu nr. cadastral 102455 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 83733/02.04.2026.

Terenul sus menționat, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se în anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 154/16.06.2003 și al procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 97/16.07.2003, au fost edificate următoarele construcții:

- 1) Construcția C1, identificată cu nr. cadastral 102455-C1, cu destinație de construcții-anexă, în suprafața de 15 mp;
- 2) Construcția C2, identificată cu nr. cadastral 102455-C2, cu destinație de construcții-anexă, în suprafața de 15 mp (fără acte)
- 3) Construcția C3, identificată cu nr. cadastral 102455-C3, cu destinație de construcții-anexă, în suprafața de 15 mp (fără acte);
- 4) Construcția C4, identificată cu nr. cadastral 102455-C4, cu destinație de construcție administrativă parter, în suprafața de 16 mp;
- 5) Construcția C5, identificată cu nr. cadastral 102455-C5, cu destinație de construcție administrativă parter, în suprafața de 28 mp;
- 6) Construcția C1, identificată cu nr. cadastral 102455-61, cu destinație de construcție administrativă parter – stație carburant, în suprafața de 89 mp.

Asupra terenului, [redacted], prin administrator, [redacted], deține un drept de concesiune, în baza Contractului de concesiune nr. 7178/18.07.2002.

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 juridică [redacted], strada [redacted] județul Constanța, identificat cu IE:102455, 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 360 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcțiilor C1 – C6, edificate pe acest teren.

Director Executiv,  
Nea [redacted] ilica

Inspector  
Cu [redacted] ana