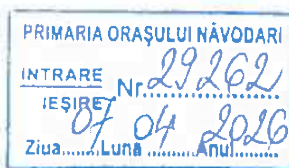


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



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 construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 29264/07.04.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 24859/02.04.2026 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,

P R O P U N :

Articolul 1 – Aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, în suprafață măsurată de 76 mp, identificat cu nr. cadastral 119610, 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 în anexa 1 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 – Dl. [redacted] în calitate de proprietar al construcției C1 edificată pe acest teren și de concesionar al 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.

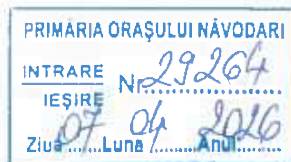
Articolul 5 - Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

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 Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, persoanei fizice [redacted]

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN





REFERAT DE APROBARE

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

Având în vedere:

- cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 24859/23.03.2026, prin care domnul [redacted] a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, în calitate de proprietar al construcției CI și de concesionar în baza contractului 11876/02.03.2009;

- 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 evidențiază faptul că terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari;

- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 83728/02.04.2026,

- 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 domnului [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 CI, 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

Nr. 29265/07.04.2026

*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 76 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 numar cadastral 119610 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 119610/Oraș Năvodari și 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. în baza autorizației de construire nr. 170/14.07.2009 și a procesului verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr.18/16.03.2011, a fost edificată construcția C1 P+1E, identificată cu nr. cadastral 119610-C1, cu destinație de *spatiu comercial* la parter și de *locuință*, la etaj.

Domnul [redacted], asupra terenului sus menționat, deține un drept de concesiune, în baza Contractului nr. 11876/02.03.2009.

Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat este prevăzută în OUG nr 57/2019 la art.364 alin. (1) și (2):

(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."

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 selecția cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului."**

Persoana fizică [redacted] în calitate de proprietar al construcției edificată 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, numitul [redacted], va fi notificat asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 76 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 dl. Surugiu Lucian, 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 în suprafață de 76 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 construcției C1, edificată pe acest teren.**

Director Executiv,
Ne [redacted] Vasilica

Cu [redacted] riana

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. 24859/02.04.2026

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr.24859/23.03.2026, domnul [redacted] în calitate de concesionar al terenului în suprafață măsurată de 76 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 119610 a UAT Oras Năvodari, cu nr. cadastral 119610 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 83728/02.04.2026.

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.

Asupra terenului, dl [redacted] are calitatea de concesionar în baza contractului nr. 11876/02.03.2009. Pe acest teren, în baza autorizației de construire nr. 170/14.07.2009 și a procesului verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr.18/16.03.2011, a fost edificată construcția C1 P+1E, identificată cu nr. cadastral 119610-C1, cu destinație de SPATIU COMERCIAL la parter și de LOCUINȚĂ, la etaj.

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 [redacted], proprietar al construcției C1 edificată pe terenul în suprafață de 76 mp, situat în Năvodari, strada [redacted]