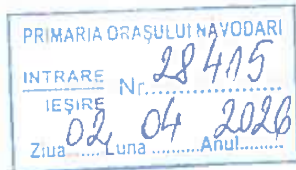


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL
Bărăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, strada (),
judetul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 28416/02.04.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 25013/01.04.2026 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, s (fost lot 19), judetul Constanța, în suprafață măsurată de 381 mp, identificat cu nr. cadastral 109020, proprietatea privată a Orasului Năvodari, în favoarea proprietarului al construcției C1, persoana fizică .

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

Articolul 3 – Doamna , 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 însușit de către Consiliul Local Năvodari.

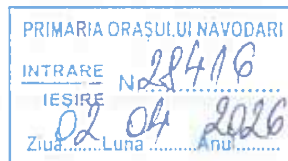
Articolul 5 - Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

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, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, persoanei fizice .

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN





REFERAT DE APROBARE

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

Având în vedere:

- cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 25013/23.03.2026, prin care persoana fizică ([redacted]), a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada [redacted] judetul Constanța, în calitate de proprietar al construcției C1 și de beneficiar al dreptului de suprafață al terenului sus menționat;
- Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 70130/20.03.2026,

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”;

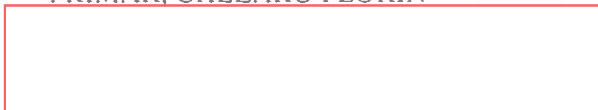
” art. 364 (1): Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea 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 ”constructor de bună-credință”, a doamnei [redacted] aceasta va fi notificată 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, [redacted] [redacted] judetul Constanța, în favoarea proprietarului 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

Nr. 28417/02.04.2026

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 381 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 109020 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 109020/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.

Construcția C1 - parter, edificată pe terenul sus precizat, are destinație de locuință și a fost realizată în baza autorizației de construire nr. 226/21.04.2016, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 58/07.04.2022 și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 54898/24.06.2022.

Doamna [redacted], este proprietar al imobilul-construcție C1, înscris în cartea funciară cu nr. 109020-C1/Oraș Năvodari, în baza în baza Contractului de vânzare autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 1336/11.10.2018, iar în baza Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat de notarul public Paris Lucia sub nr. 383/13.04.2020, are calitatea de superficialiar al terenului.

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) 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.”

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 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, numita **Georgina Ana Maria (fosta Fată Ana Maria)**, va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 381 mp, situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, iar aceasta 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 în suprafață de 381 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,
Neacsu [redacted] ca

Inședător
[redacted] ana

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. 25013/01.04.2026

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr.25013/23.03.2026, doamna [redacted], în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 381 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 109020 a UAT Oras Năvodari, cu nr. cadastral 109020 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 70130/20.03.2026.

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. 226/21.04.2016, a fost edificată construcția C1 parter, identificată cu nr. cadastral 109020-C1, cu destinație de locuință, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.58/07.04.2022, precum și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 54898/24.06.2022.

Asupra construcției C1, doamna [redacted] are drept de proprietate în baza Contractului de vânzare autentificat de notarul public Lucia Paris sub nr. 1336/11.10.2018, iar asupra terenului, detine un drept de suprafață cu titlu oneros, în baza HCL Năvodari nr. 43/27.02.2020 și a Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat de notarul public Paris Lucia sub nr. 383/13.04.2020.

Conform adresei Biroului urbanism nr. 48575/26.05.2022, terenul și construcția cu nr. cadastral 109020, este situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța.

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

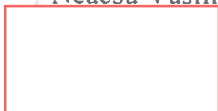
(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului 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 381 mp, situat în Năvodari, strada [redacted] județul Constanța, identificat cu IE:109020, 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 381 mp, situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1 edificată pe acest teren.

Director Executiv,
Neacsu Vasilica



Cu [redacted] riana