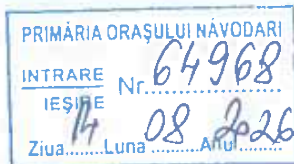


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL
Bărbăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 64941/14.08.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
- Raportul de specialitate nr. 64972/14.08.2026 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.60782/30.07.2026, prin care concesionarul terenului situat în Năvodari, [redacted], județul Constanța, a solicitat cumpărarea acestuia,

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, [redacted], județul Constanța, în suprafață măsurată de 60 mp, identificat cu nr. cadastral 103860, proprietate 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 36 din anexa nr.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 – Doamna [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 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 – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va duce la îndeplinire prevederile hotărârii ce va fi adoptată.

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 Generale Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, persoanei fizice [redacted]

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Subiect: Solicitare raport juridic

de la: Birou Secretar Oras <secretaroras@primaria-navodari.ro>

Data: 22.09.2026, 11:18

Către: Departament Juridic <juridic@primaria-navodari.ro>

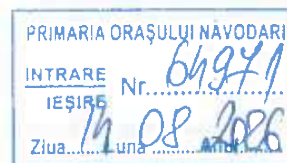
Bună ziua!

Potrivit art. 136 alin. (3), (4), (5), (10) din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ, vă solicităm până pe data de 23.09.2026, ora 10.00, raport de specialitate de la compartimentul juridic pentru proiectele atașate prezentului email, depuse la Secretarul General al Orașului în data de 22.09.2026.

— Atașamente:

64968.pdf	942 KB
66008.pdf	4.3 MB
74407.pdf	1.2 MB
75129.pdf	1.7 MB
75748.pdf	354 KB

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 construcției C1, edificată pe acest teren

Promovarea proiectului de hotărâre, are la bază cererea doamnei [redacted] înregistrată la Primăria orasului Năvodari sub nr. 60782/30.07.2026, prin care solicită achiziționarea terenului în suprafață de 60 mp, situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, cerere formulată în calitate sa de proprietar asupra construcției, cu destinație de spațiu comercial, edificată pe acest teren și de concesionar al terenului conform contractului nr. 3321/01.03.2004.

Terenul în suprafață de 60 mp, având nr. cadastral/nr.topografic 103860, face din domeniul privat al Orasului Năvodari, regăsindu-se la poziția 36 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art.354, ale art. 363 și ale art.364 alin.(10 și (2) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ:

" art.354. 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."

" 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."

Valoarea de piață a terenului va fi stabilită în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR. Prețul minim de vânzare, 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, conform art.363 alin.(6) din OUG 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 construcției C1, edificată pe acest teren.

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN



Nr. 64942/14.08.2026
DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar, Chelaru Florin,
privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Năvodari, strada []
[] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren,
se constată următoarele:

Terenul în suprafață de 60 mp, situat în Năvodari, [] județul
Constanța, având nr.cadastral 103860, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari,
regăsindu-se la poziția 36 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.
32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat
al Orașului Năvodari,

Pe terenul sus menționat, este edificată construcția C1, identificată cu număr
cadastral 103860-C1, cu destinație comercială, în baza autorizației de construire nr.
37/11.02.2002 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.
103/24.07.2003. Doamna [], are calitatea de proprietar al imobilului-
construcție C1, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public
Ghica Livia sub nr. 350/06.02.2004 și de concesionar al terenului, în baza contractului nr.
3321/01.03.2004.

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 60782/30.07.2026,
concesionara [], a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 60 mp, din
Năvodari, strada [] județul Constanța.

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."

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, d-na [redacted], va fi notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 60 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 de 60 mp, situat în Năvodari, [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 Vasilica

[redacted]

Inspector,

ariana

[redacted]