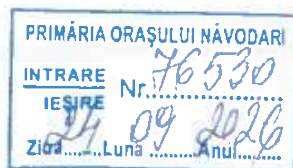


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL
Bărăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 76532/24.09.2026 al Primarului Orașului Năvodari;

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 400 mp, identificat cu nr. cadastral 107727, 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 60 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 – Domnul [redacted], în calitate de proprietar al 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.

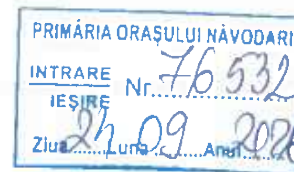
Articolul 5 - Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

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

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

[redacted]



REFERAT DE APROBARE

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

Promovarea proiectului de hotărâre, are la bază cererea domnului [redacted] înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 65353/17.08.2026, prin care solicită cumpararea terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, cerere formulată în calitate de proprietar asupra construcției C1, cu destinație de locuință, în baza contractului de vânzare autenticată sub nr. 3913/24.09.2021.

Terenul în suprafață de 400 mp, având nr.cadastral 107727, face din domeniul privat al Orasului Năvodari, regăsindu-se la poziția 60 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."

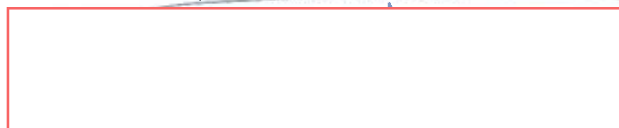
" art.364. (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea 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] [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN



Nr. 76534 / 24.09.2026

**DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT**

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, având nr.cadastral 107727, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 60 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,

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."

Pentru constructia C1, cu destinatie de locuintă, edificată în proportie de 30% din totalul investitiei, conform procesului verbal de reptie parțială nr.41881/27.11.2020, realizată terenul în suprafață măsurată de 400 mp, situat în Năvodari, [redacted], județul Constanța, domnul [redacted] devine proprietar în baza Contractului de vânzare autenticat de notarul public George Tragone sub nr. 3913/24.09.2021.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari cu nr.65353/17.08.2026, domnul [redacted] a solicitat cumpărarea terenului sus menționat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În temeiul dispozițiilor 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."

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 notificată asupra hotărârii Consiliului Local Năvodari privind oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, [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 [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 400 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, [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.*

Director Executiv,
Neacsu Vasilica

Inspector,
Cuculea Mariana