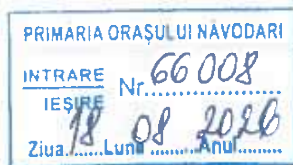


ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL,
Bărăscu [redacted] arelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea 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. 66009/18.08.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
- Raportul de specialitate nr. 66010/18.08.2026 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 112/27.06.2024, cu privire la oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, s [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren,

În conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) și (2) din OUG 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 vânzării terenului situat în Năvodari, s [redacted], județul Constanța, în suprafață de 400 mp, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren, persoana fizică, [redacted]

Articolul 2 – Terenul menționat la art.1, este identificat cu număr cadastral 114783, înscris în Cartea Funciară nr.114783/Oraș Năvodari și face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 54 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Articolul 3 – Doamna [redacted] proprietar al construcției C1 identificată cu IE: 114783-C1, beneficiază de un drept de preemțiune acordat constructorilor de bună credință, în conformitate cu prevederile art.364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Articolul 4 – Prețul de piață al terenului este de 104.690,00 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit pe baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 247/09.07.2026 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 56059/14.07.2026.

Articolul 5 – Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2025 și a fost aprobată prin H.C.L.nr.49/26.03.2026 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2025 este de 92.939,98 lei fără TVA.

Articolul 6 – Prețul de vânzare al terenului este de 104.690,00 lei, la care se adaugă T.V.A. și a fost stabilit conform prevederilor art. 363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ "prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață și valoarea de inventar."

Articolul 7 – (1) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 va fi achitat integral în termen de 30 de zile de la data primirii facturii emise de către Direcția Generală Economică.

(2) Nerespectarea termenului de plată atrage rezoluționarea vânzării.

Articolul 8 – Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărător.

Articolul 9 – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Articolul 10 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 11 – Începând cu data adoptării prezentului proiect de hotărâre, își încetează aplicabilitatea HCL nr.277/06.12.2024 cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției CI, edificată pe acest teren.

Articolul 11 - 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 [redacted]

INIȚIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

[redacted]

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

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 66009
IESIRE	
Ziua	18
Luna	08
Anul	2016

REFERAT DE APROBARE

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

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliului Local Năvodari, prin Hotărârea nr. 112/27.06.2024, a aprobat oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren, iar prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.277/06.12.2024, a fost aprobată vânzarea terenului situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren, persoanele fizice [redacted] a. Până la data prezentă, hotărârea nu a fost pusă în aplicare, deoarece cumpărătorii nu au respectat prevederile art.7 alin.(1) din HCL nr. 277/06.12.2024.

Prin cererea nr.13911/12.02.2026, doamna [redacted], în baza Contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat de notarul public George Tragone sub nr. 2518/04.07.2025, titular unic al dreptului de proprietate asupra imobilului C1, cu destinație de locuință parter, având IE: 114783-C1, construit pe terenul sus menționat, a solicitat cumpărarea terenului identificat cu număr cadastral 114783, înscris în Cartea Funciară sub nr. 114783/Oras Năvodari. În acest sens, aceasta a fost notificată cu privire la pretul de vânzare actualizat al terenului, iar prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 60184/29.07.2026, a fost de acord să cumpere terenul, solicitând totodată, ca suma să fie achitată integral, fără avans și rate lunare egale.

În conformitate cu prevederile art. 364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ:

" (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."

Pretul de vânzare al terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, s [redacted], județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 114783, este de 104.690,00 lei, la care se adaugă T.V.A, conform raportului de evaluare nr 247/09.07.2026 și înregistrat la Primaria Orașului Năvodari sub nr. 56059/14.07.2026.

Prețul de vânzare al terenului menționat mai sus, va fi achitat integral, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii emise de către Direcția Generală Economică.

Urmare celor mai sus menționate, coroborate cu prevederile art.364 din Codul Administrativ, inițiez și supun spre aprobare Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, [redacted], județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.

INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

[redacted]

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. 66010/18.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea 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, cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările următoarele:

Prin Hotărârea nr.112/27.06.2024, Consiliul Local Năvodari, a aprobat oportunitatea vânzării terenului situat în Năvodari, [redacted], județul Constanța, către în favoarea proprietarilor construcției C1, edificată pe acest teren, iar prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.271/16.12.2024, a fost aprobată vânzarea terenului situat în Năvodari, strada [redacted], județul Constanța, către proprietarii construcției C1, edificată pe acest teren, care nu a fost pusă în aplicare, deoarece cumpărătorii nu au respectat prevederile art.7 alin.(1) din HCL nr. 277/06.12.2024.

Terenul sus menționat, identificat cu nr. cadastral 114783 și înscris în Cartea Funciară nr. 114783/Oras Năvodari, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.54 din anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Năvodari,

Luând în considerare prevederile:

- art.363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ: " *cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.* "

- art.364 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019:

" (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.”,

se evidențiază ca doamna [redacted] beneficiază de drept de preemțiune la vânzarea terenului identificat cu număr cadastral 114783.

Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2025 și a fost aprobată prin H.C.L.nr.49/26.03.2026 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2025 este de 92.939,98 lei fără TVA.

În baza Raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions SRL sub nr.247/09.07.2026 și înregistrat la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 56059/14.07.2026, pretul de vânzare al terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, este de 104.690,00 lei, la care se adaugă T.V.A..

Prin cererea nr.13911/12.02.2026, doamna [redacted], care, prin Contractul de partaj voluntar fără sultă autentificat de notarul public George Tragone sub nr. 2518/04.07.2025, are calitatea de proprietar exclusiv al imobilului C1, cu destinație de locuință parter având IE: 114783-C1, a solicitat cumpărarea terenului identificat cu număr cadastral 114783, înscris în Cartea Funciară sub nr. 114783/Oras Năvodari. Pe cale de consecință, acesteia, i-a fost înaintată notificarea nr. 56225/15.07.2026, cu privire la pretul de vânzare actualizat al terenului, iar prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 60184/29.07.2026, și-a exprimat acordul pentru cumpărarea terenului mai sus menționat, cu plata integrală, într-o singură tranșă.

Suma va fi achitată în termen de 30 de zile de la data primirii facturii emise de către Direcția Generală Economică și ulterior, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notarul și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărător.

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 aprobarea vânzării terenului situat în Năvodari, [redacted] județul Constanța, în favoarea proprietarului construcției C1, edificată pe acest teren.*

Director executiv,
Neacsu Vasilica

[redacted]

Inspector,
Cuculea Mariana

[redacted]