



Nr. 61/20.03.2026

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a imobilului teren intravilan în suprafață de 300 mp identificat cu nr. cadastral 102757, înscris în cartea funciară a comunei Costinești, jud Constanța sub nr. 102757, situat în sat Schitu, comuna Costinești, pe strada Primăverii, nr. 8, care face parte din domeniul privat al comunei Costinești, jud Constanța către domnul

Consiliul Local al comunei Costinești, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară, astăzi, **26.03.2026**;

#### Având în vedere:

- Cererea domnului Cioară Tudorel de cumpărare a terenului în suprafață de 300 mp, înregistrată sub nr. 3480/11.03.2026 la Primăria comunei Costinești;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Costinești, Jeanu Dumitru, înregistrat sub nr. 62/20.03.2026;
- Raportul Compartimentului urbanism înregistrat sub nr. 3975/20.03.2026 la Primăria comunei Costinești;
- Avizele consultative ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Costinești nr. 1 și nr. 2;
  - Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al comunei Costinești;
  - Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor de arhitectură și pentru administrația publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului ;
- Avizul pentru legalitate al secretarului general al U.A.T Costinești înregistrat la sediul Primăriei comunei Costinești sub nr. 63/20.03.2026;

#### Ținând cont de :

- Raportul de evaluare întocmit de către Savaliuc Roxana Rosemarie I.I., membru evaluator ANEVAR în data de 17.03.2026;
  - Extras de Carte funciară pentru Informare cu nr. 102757 Costinești;
  - Plan de situație și delimitare a imobilului;
  - HCL Costinești nr. 47/31.03.2006 privind atribuirea de teren în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală domnului
  - Autorizație de construire cu nr. 29/28.03.2025;
  - Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 01/11.02.2026;
  - Documentația cadastrală a imobilului teren cu nr. cadastral 102757;
- Conform prevederilor art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

*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.*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1, art.129 alin. (2) lit.c), alin. (6), lit. b), art. 139 alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Costinești, jud Constanța;

#### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă vânzarea fără licitație publică a imobilului teren intravilan în suprafață de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 102757, înscris în cartea funciară a comunei Costinești, jud Constanța, sub nr. 102757, situat în sat Schitu, comuna Costinești, strada Primăverii, nr. 8. care face parte din domeniul privat al comunei Costinești, către domnul .....

**Art.2** Se aprobă raportul de evaluare întocmit de Savaliuc Roxana Rosemarie I.I., membru evaluator ANEVAR, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta, prin care se stabilește prețul minim de pornire de 231 Ron/m<sup>2</sup> (fără TVA), urmând ca în procedura de negociere, comisia de negociere să se stabilească prețul final.

**Art.3** Se stabilește, ca urmare a desfășurării procedurii de negociere să se întocmească o hotărâre de adjudecare și un proces verbal semnate de către membrii comisiei de negociere constituită prin Dispoziția primarului cu nr. 64/04.04.2025, modificată prin Dispoziția nr. 207/13.11.2025, precum și de către solicitant, documente care vor sta la baza încheierii actului de vânzare cumpărare, cu plată integrală sau cu plata în rate, la biroul notarului public.

**Art. 4** Din prețul de vânzare al imobilului se va deduce contravaloarea raportului de evaluare suportat de titularii dreptului de preempțiune.

**Art.5** Consiliul Local al comunei Costinești mandatează primarul Comunei Costinești, domnul Jeanu Dumitru, ca după finalizarea procedurii, să semneze în numele și pentru comuna Costinești, actele de vânzare-cumpărare, ce vor fi autentificate la Biroul Notarului Public.

**Art.6** Consiliul Local al comunei Costinești îl mandatează pe primarul comunei Costinești, domnul Jeanu Dumitru, ca după plata integrală a terenului să-și exprime acordul scris, în numele Comunei Costinești, privind trecerea din domeniul privat al comunei Costinești, în proprietatea solicitantului, respectiv intabularea în favoarea acestuia, prin declarație notarială.

**Art.7** Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Costinești, județul Constanța.

**Art.8** Secretarul comunei Costinești va comunica prezenta hotarare tuturor factorilor interesați, primarului comunei Costinești, respectiv Instituției Prefectului –

Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate și se publica pe site-ul propriu al instituției.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_ „abțineri” și \_\_\_ voturi „împotriva”, din cei \_\_\_ consilieri prezenți la ședința, din totalul de 13 consilieri în funcție.*

**Inițiator proiect de hotărâre:  
Primarul comunei Costinești,  
Costinești,  
JEANU DUMITRU**

**Avizat pentru legalitate:  
Secretarul General al Comunei  
RÎMBU LILIANA**