



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Nr. 288/23.10.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 107763, înscris în cartea funciară la nr. 107763, situat în sat Schitu, str. Ciocârliei, nr.24, comuna Costinești, jud Constanța

Consiliul Local al comunei Costinești, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară, astăzi, **30.10.2025**;

Având în vedere:

- Cererea domnului Axinte Dumitru și a doamnei Axinte Daniela de cumpărare a terenului în suprafață de 366,57 mp (din acte), respectiv 367 mp (măsurători), înregistrată sub nr. 15344/07.10.2025 la Primăria comunei Costinești;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Costinești, Jeanu Dumitru, înregistrat sub nr. 289/23.10.2025;
- Raportul Compartimentului urbanism înregistrat sub nr. 16221/23.10.2025 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. 290/23.10.2025;

Ținând cont de :

- Raportul de evaluare întocmit de către Savaliuc Roxana Rosemarie I.I., membru evaluator ANEVAR în data de 29.09.2025;
- Extras de Carte funciară pentru Informare cu nr. 107763 Costinești;
- Plan de situație și delimitare a imobilului;
- HCL Costinești nr. 85/29.10.2004 privind atribuirea de teren în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală dnei Stroescu Viorica;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 2301/18.11.2024 la BNI Pufan Irina;
- HCL Costinești nr. 79/25.09.2025 privind aprobarea revocării HCL nr. 85/29.10.2004 privind atribuirea de teren în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală dnei Stroescu Viorica;

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.551, alin.(1), art.553, alin.(1), art.885 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.108, lit.e), art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (2), art.355, art. 364 din Ordonanța de Urgență nr.57 /2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.29 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- f) art.10, alin.(2), art. 24 din Legea nr .7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, în favoarea domnului Axinte Dumitru și doamnei Axinte Daniela, a terenului intravilan în suprafață de 366,57 mp (din acte), respectiv 367 mp (măsurători), identificat cu nr. cadastral 107763, înscris în cartea funciară la nr. 107763, situat în sat Schitu, str. Ciocârliei, nr.24, proprietate privată a comunei Costinești, pe care sunt edificate construcții aflate în proprietatea domnului Axinte Dumitru și doamnei Axinte Daniela.

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 243.59 Ron/m² (fără TVA), urmând ca în procedura de negociere, comisia de negociere să 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, precum și de către solicitanți, 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 solicitanților, respectiv intabularea în favoarea acestora, prin declarație notarială.

Art. 7 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr.554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8 Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Costinești, județul Constanța.

Art.9 Secretarul comunei Costinești va comunica prezenta hotărâre tuturor factorilor interesați, domnului Axinte Dumitru și doamnei Axinte Daniela, primarului comunei Costinești, respectiv Instituției Prefectului – Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate și se publică 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,
JEANU DUMITRU**



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



d. Lucian Tablie
8.10.2025

Domnule primar

Jud. Constanța	
Primăria Comunei Costinești	
INTRARE NR.	15344
IEȘIRE	
Ziua 07	Luna 10 2025

Susoseamă, AXINTE DUMITRU, CNP:

1791226135597 și AXINTE DANIELA, CNP: 2790911131298

în calitate de co-proprietari ai imobilului
situat la adresa: str. CIOCÂRLIEI NR. 24, SCHITU,
COSTINEȘTI

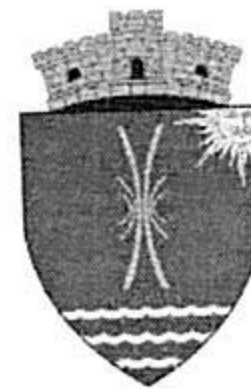
- dorim renunțarea terenului aflat în
proprietatea Primăriei Costinești situat la adresa
mai sus menționată și dat în folosință prin
legea 15 din anul 2003.

Vă mulțumim anticipat!

Data 07.10.2025

~~Tablie~~
Tufares

0733. 810 742.



Nr. 289/23.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 107763, înscris în cartea funciară la nr. 107763, situat în sat Schitu, str. Ciocârliei, nr.24, comuna Costinești, jud Constanța

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.*

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.

Drept urmare, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR
JEANU DUMITRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Nr. 16221/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 107763, înscris în cartea funciară la nr. 107763, situat în sat Schitu, str. Ciocârliei, nr.24, comuna Costinești, jud Constanța

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.

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.

Drept urmare, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre în forma prezentată.

ÎNTOCMIT,
BĂDUICĂ ADRIAN - CONSTANTIN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Nr. 290/23.10.2025

AVIZ DE LEGALITATE

Având în vedere prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 107763, înscris în cartea funciară la nr. 107763, situat în sat Schitu, str. Ciocârliei, nr.24, comuna Costinești, jud Constanța;

Ținând cont de prevederile legale:

- Raportul de evaluare întocmit de către Savaliuc Roxana Rosemarie I.I., membru evaluator ANEVAR în data de 29.09.2025;
 - Extras de Carte funciară pentru Informare cu nr. 107763 Costinești;
 - Plan de situație și delimitare a imobilului;
 - HCL Costinești nr. 85/29.10.2004 privind atribuirea de teren în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală dnei Stroescu Viorica;
 - Contractul de vânzare autentificat sub nr. 2301/18.11.2024 la BNI Pufan Irina;
 - HCL Costinești nr. 79/25.09.2025 privind aprobarea revocării HCL nr. 85/29.10.2004 privind atribuirea de teren în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală dnei Stroescu Viorica;
- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
 - b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - c) art.551, alin.(1), art.553, alin.(1), art.885 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
 - d) art.108, lit.e), art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (2), art.355, art. 364 din Ordonanța de Urgență nr.57 /2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - e) art.29 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
 - f) art.10, alin.(2), art. 24 din Legea nr .7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - g) art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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,

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
potrivit situației de fapt și de drept ce transpare din documentele atașate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 107763, înscris în cartea funciară la nr. 107763, situat în sat Schitu, str. Ciocârliei, nr.24, comuna Costinești, jud Constanța, deoarece apreciez că se încadrează în prevederile O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere ca suntem în prezenta unui proiect de hotărâre care se încadrează din punct de vedere al cvorumului sesiunii în prevederile art. 139 alin. (1) din O.U.G. 57/2019 acest act administrativ se poate adopta cu votul majorității simple, potrivit art. 5 lit. ee).

**SECRETAR GENERAL AL UAT COSTINEȘTI ,
RÎMBU LILIANA**

