



**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. 4359/26.03.2026

**PROCES-VERBAL**

Încheiat astăzi, 26.03.2026, ora 15.30, în cadrul ședinței ordinare, a Consiliului Local al comunei Costinești, județul Constanța

Ședința ordinară a Consiliului Local Costinești a fost convocată prin Dispoziția Primarului comunei Costinești, județul Constanța nr. 43/20.03.2026.

Sunt prezenți la ședință un număr de 9 consilieri locali cu participare fizică Culea Cristina, Negulici Dorina, Marinescu Dănuț, Călin Mugurel - Radu, Neghină Constantin, Petcu Iulian, Ghemuș George, Țistoi Loredana - Silvia, Oprea Elena. Cu participare on-line au fost 3 consilieri locali doamna Samoilă Diana - Elena, domnul Mechenici Gheorghe și domnul Ioniță Dan Cristian. Domnul consilier local Stan Gabriel-Răzvan a fost absent.

La ședință participă domnul administrator public Giurgiu Laurențiu - Ion și doamna Rîmbu Liliana, secretarul general al comunei Costinești.

Întrucât consiliul local este legal constituit, doamna consilier local Negulici Dorina, președinte de ședință, declară deschise lucrările ședinței ordinare, a Consiliului Local al comunei Costinești.

Dna președinte supune la vot procesul verbal de la ședința anterioară din data de 23.02.2026, care se aprobă cu **12 voturi pentru** (Culea Cristina, Negulici Dorina, Marinescu Dănuț, Călin Mugurel - Radu, Neghină Constantin, Petcu Iulian, Ghemuș George, Țistoi Loredana - Silvia, Oprea Elena, Samoilă Diana - Elena, Mechenici Gheorghe, Ioniță Dan Cristian).

Doamna secretar general Rîmbu Liliana roagă pe doamna consilier local Negulici Dorina, ca în conformitate cu prevederile art. 135 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care preved că: "*Ordinea de zi a ședinței se aprobă cu majoritate simplă, la propunerea celui [.....] care a cerut convocarea consiliului local*", să supună spre aprobare ordinea de zi.

Se dă citire ordinii de zi care cuprinde 5 puncte, precum și a suplimentului acesteia care cuprinde 2 puncte.

**1. Proiect de hotărâre** pentru modificarea și completarea art. 4 la HCL nr. 90/22.11.2024 privind adoptarea criteriilor pentru accesul la locuințele construite prin programul ANL destinate închirierii, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, în comuna Costinești - inițiator primar Jeanu Dumitru.

**2. Proiect de hotărâre** privind aprobarea acordării unor facilități fiscale pentru anul 2026 în conformitate cu prevederile OUG nr. 9/2026 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

**3. Proiect de hotărâre** pentru completarea Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 9/27.02.2025 privind atestarea apartenenței unor bunuri imobile la domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 111/30.11.2007 privind aprobarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța - inițiator primar Jeanu Dumitru.

**4. Proiect de hotărâre** privind aprobarea însușirii Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 3660/30.10.1997 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

**5. Proiect de hotărâre** privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 102757, înscris în cartea funciară la nr. 102757, situat în sat Schitu, str. Primăverii, nr.8, comuna Costinești, jud Constanța - inițiator primar Jeanu Dumitru.

#### **SUPLIMENT ORDINE DE ZI:**

**1. Proiect de hotărâre** privind aprobarea încheierii unui Act adițional la Contractul de concesiune nr. 2/02.04.2004, modificat și completat prin Actul adițional nr.1/29.10.2018, în sensul înlocuirii concesionarului - inițiator primar Jeanu Dumitru.

**2. Proiect de hotărâre** privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare întocmit de S.C. SRL Constanța pentru stabilirea valorii chiriei de piață în vederea concesiunii a imobilului situat în intravilanul comunei Costinești, str. nr.1A, jud Constanța, înscris în CF nr. 107502 Costinești, nr cadastral 107502, aparținând domeniului public al comunei - inițiator primar Jeanu Dumitru.

#### **DIVERSE:**

1. Cererea formulată de către dra - Constanța, în calitate de reprezentant al unui grup de tineri din comuna Costinești, înregistrată sub nr. 3374/10.03.2026 la Primăria comunei Costinești, prin care solicită aprobarea accesului în incinta clădirii (Clubul Pensionarilor) în zilele de sâmbătă și duminică, în vederea desfășurării unor activități educative și sociale.

2. Cererea formulată de către subscrisa SC SRL, reprezentată prin administrator SRL, înregistrată sub nr. 3477/11.03.2026 la Primăria comunei Costinești, prin care solicită aprobarea înființării unui punct de debarcare în vederea desfășurării unor activități de pescuit comercial.

3. Solicitarea nr. 3784/18.03.2026 formulată de către domnul privind inițierea elaborării documentației de urbanism PUZ trecere teren în intravilan, în scopul construirii locuinței P+10E.

4. Cererea formulată de doamna, înregistrată sub nr. 4013/23.03.2026 la Primăria comunei Costinești, prin care solicită acordarea unor premii pentru rezultatele obținute la Campionatul Mondial de Karate Kyokushin Arad 2026.

Se supune la vot Ordinea de zi care se aprobă cu **12 voturi pentru** (Culea Cristina, Negulici Dorina, Marinescu Dănuț, Călin Mugurel - Radu, Neghină Constantin, Petcu Iulian, Ghemuș George, Țistoi Loredana - Silvia, Oprea Elena, Samoilă Diana - Elena, Mechenici Gheorghe, Ioniță Dan Cristian).

Se trece la dezbaterile punctelor de pe ordinea de zi.

**1. Proiect de hotărâre** pentru modificarea și completarea art. 4 la HCL nr. 90/22.11.2024 privind adoptarea criteriilor pentru accesul la locuințele construite prin programul ANL destinate închirierii, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, în comuna Costinești - inițiator primar Jeanu Dumitru.

A fost sesizată pe fond comisia de specialitate a Consiliului local nr. 1 și 2. Se prezintă proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

Potrivit prevederilor Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr. 962/2001, solicitările privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, vor fi analizate de comisia socială constituită prin dispoziție a primarului, iar structura pe specialități a membrilor comisiei se aprobă de consiliul local, la propunerea primarului.

Față de cele menționate, se propune proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea art. 4 la HCL nr. 90/22.11.2024 privind adoptarea criteriilor pentru accesul la locuințele construite prin programul ANL destinate închirierii, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, în comuna Costinești.

Se fac propuneri din partea Consiliului Local Costinești în vederea desemnării reprezentanților în vederea analizării cererilor de locuință pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL, în baza Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel:

- **OPREA ELENA** - *consilier local - membru*
- **NEGULICI DORINA** - *consilier local - membru*
- **ȚÎSTOI LOREDANA - SILVIA** - *consilier local - membru supleant*

Se fac propuneri din partea Consiliului Local Costinești în vederea desemnării reprezentanților în vederea analizării și soluționării contestațiilor privind analiza solicitărilor de locuință pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL, în baza Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel:

- **PETCU IULIAN** - *consilier local - membru*
- **CULEA CRISTINA** - *consilier local - membru*
- **MARINESCU DĂNUȚ** - *consilier local - membru supleant*

Se vor constitui, prin Dispoziție emisă de Primar, Comisia Socială de analiză a solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL și Comisia Socială de analiză și soluționare a contestațiilor privind analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri, construite prin ANL, conform art. 14 alin (3) din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr.962/2001.”

Celelalte prevederi ale HCL nr. 90/22.11.2024 rămân neschimbate.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 15 din 26.03.2026 pentru modificarea și completarea art. 4 la HCL nr. 90/22.11.2024 privind adoptarea criteriilor pentru accesul la locuințele construite prin programul ANL destinate**

**închirierii, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, în comuna Costinești.**

**2. Proiect de hotărâre** privind aprobarea acordării unor facilități fiscale pentru anul 2026 în conformitate cu prevederile OUG nr. 9/2026 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

A fost sesizată pe fond comisia de specialitate a Consiliului local nr. 1 și 2. Se prezintă proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

În temeiul atribuțiilor Consiliului Local în domeniul stabilirii impozitelor și taxelor locale, precum și al măsurilor legislative recent adoptate, prin OUG nr. 9/2026, se propune adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea acordării unor facilități fiscale pentru anul 2026 în conformitate cu prevederile OUG nr. 9/2026.

### **1. Necesitatea și oportunitatea proiectului**

Prin OUG nr. 9/2026, legiuitorul a introdus măsuri de sprijin fiscal, în special pentru persoanele cu handicap, prin completarea dispozițiilor din Titlul IX al Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În acest context, se impune:

- punerea în aplicare la nivel local a facilităților fiscale nou introduse pentru persoanele cu handicap grav/accentuat și, după caz, pentru reprezentanții legali ai acestora;

Măsurile propuse sunt motivate de considerente de echitate socială, de protecție a persoanelor vulnerabile și de creștere a gradului de conformare voluntară la plată, printr-o politică fiscală locală temperată.

### **2. Obiectul reglementării**

Proiectul de hotărâre are ca obiect:

**Acordarea reducerilor la:**

- impozitul pe clădire (locuința de domiciliu) pentru persoanele cu handicap grav/accentuat și/sau reprezentantul legal, după caz;
- impozitul pe teren (teren aferent locuinței de domiciliu) pentru persoanele cu handicap grav/accentuat și/sau reprezentantul legal;
- impozitul pe mijloacele de transport pentru un singur vehicul la alegerea contribuabilului, cu capacitate cilindrică sub 2.000 cmc, în condițiile prevăzute de OUG nr. 9/2026;

Totodată, proiectul include prevederi privind procedura de acordare (la cerere, cu documente justificative) și ducerea la îndeplinire prin structurile de specialitate ale administrației publice locale.

### **3. Impactul socio-economic și bugetar**

Adoptarea hotărârii are un impact social pozitiv, prin sprijinirea contribuabililor încadrați în grad de handicap grav/accentuat și a familiilor acestora, diminuând presiunea fiscală pentru bunurile legate de domiciliu și mobilitate.

Din punct de vedere bugetar, măsurile pot conduce la o diminuare a veniturilor din impozite și taxe locale aferente:

- reducerilor aplicabile contribuabililor eligibili (handicap grav/accentuat).

Cu toate acestea, măsura este justificată de obiectivele de protecție socială și de oportunitatea menținerii unui echilibru între interesul public local și capacitatea de

plată a contribuabililor. Evaluarea concretă a impactului bugetar se va realiza de către compartimentul colectare impozite și taxe pe baza evidențelor fiscale și a numărului de cereri depuse/eligibile.

#### **4. Implementare**

Aplicarea reducerilor se va face la cererea contribuabililor, însoțită de documente justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și, respectiv, în funcție de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scutire în anul fiscal anterior.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotrivă**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 16 din 26.03.2026 privind aprobarea acordării unor facilități fiscale pentru anul 2026 în conformitate cu prevederile OUG nr. 9/2026.**

**3. Proiect de hotărâre** pentru completarea Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 9/27.02.2025 privind atestarea apartenenței unor bunuri imobile la domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 111/30.11.2007 privind aprobarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța - inițiator primar Jeanu Dumitru.

A fost sesizată pe fond comisia de specialitate a Consiliului local nr. 1 și 2. Se prezintă proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

Se are în vedere atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța, a unui teren imobil situat în sat Schitu, comuna Costinești, pe strada Aleea Lacului, nr. 2A, în suprafață de 1174 mp, teren intravilan, parțial împrejmuit, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară și completării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Costinești, conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea întocmirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Costinești este necesară menționarea actului prin care bunul a fost dobândit în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale – comuna Costinești, drept pentru care se impune ca, prealabil inventarierii, să fie atestată apartenența bunurilor la domeniul privat al comunei Costinești.

Înscrierea în cartea funciară a acestei suprafețe de teren se va face potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996 *a cadastrului și publicității imobiliare*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar valoarea de inventar se va stabili în urma evaluării de către un evaluator autorizat.

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, se propune aprobarea proiectului de hotărâre pentru completarea Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 9/27.02.2025 privind atestarea apartenenței unor bunuri imobile la domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 111/30.11.2007 privind aprobarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Costinești.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotrivă**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 17 din 26.03.2026 pentru completarea Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 9/27.02.2025 privind atestarea**

**apartenenței unor bunuri imobile la domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 111/30.11.2007 privind aprobarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Costinești, jud. Constanța.**

**4.Proiect de hotărâre** privind aprobarea însușirii Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 3660/30.10.1997 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

A fost sesizată pe fond comisia de specialitate a Consiliului local nr. 1 și 2. Se prezintă proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

**Având în vedere:**

- Contractul de concesiune nr. 3660/30.10.1997 încheiat între Consiliul Local Costinești și domnul \_\_\_\_\_
- Actul adițional nr.1/09.05.2008;
- Actul adițional nr.2/10.03.2026;
- Contractul de vânzare - cumpărare cu ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 822/02.11.2022 la Biroul Individual Notarial Ionașcu Aurelia prin care construcția aflată pe terenul concesionat a fost înstrăinată de către domnul \_\_\_\_\_ către domnul \_\_\_\_\_
- Planul de situație al imobilului teren în suprafață de 391 mp, situat în loc. Schitu, lot 76a, comuna Costinești, jud Constanța, categoria curți construcții, cu număr cadastral 314/Schitu;

**În conformitate cu prevederile:**

- a) art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.3 paragraful 2 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985;
- c) art. 80-83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- d) art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.108, lit.b), art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3), lit.g), art.302, art. 322 din Ordonanța de Urgență 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, se propune Consiliului Local Costinești aprobarea însușirii Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 3660/30.10.1997, încheiat între Consiliul Local al comunei Costinești, jud Constanța în calitate de concedent și domnul \_\_\_\_\_ și doamna \_\_\_\_\_, în calitate de concesionari, care are ca obiect imobilul-teren situat administrativ în sat Schitu, lot 76a, comuna Costinești, jud Constanța, în suprafață de 391 mp, categoria curți construcții, cu număr cadastral 314/Schitu.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotrivă**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 18 din 26.03.2026 privind aprobarea însușirii Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 3660/30.10.1997.**

**5. Proiect de hotărâre** privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 102757, înscris în cartea funciară la nr. 102757, situat în sat Schitu, str. Primăverii, nr.8, comuna Costinești, jud Constanța - inițiator primar Jeanu Dumitru.

A fost sesizată pe fond comisia de specialitate a Consiliului local nr. 1 și 2. Se prezintă proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

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.

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. 3, care face parte din domeniul privat al comunei Costinești, către domnul [redacted] și aprobarea raportului de evaluare întocmit de Savaliuc Roxana Rosemarie I.I., membru evaluator ANEVAR, 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.

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.

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.

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.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 19 din 26.03.2026 privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Costinești, identificat cu nr. cadastral 102757,**

**înscris în cartea funciară la nr. 102757, situat în sat Schitu, str. Primăverii, nr.8, comuna Costinești, jud Constanța.**

### **Suplimentul Ordinei de Zi:**

**1. Proiect de hotărâre** privind aprobarea încheierii unui Act adițional la Contractul de concesiune nr. 2/02.04.2004, modificat și completat prin Actul adițional nr.1/29.10.2018, în sensul înlocuirii concesionarului - inițiator primar Jeanu Dumitru.

A fost sesizată pe fond comisia de specialitate a Consiliului local nr. 1 și 2. Se prezintă proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

#### **Având în vedere:**

- Cererea depusă de SC [REDACTED] SRL cu nr. 531/03.07.2025 înregistrată sub nr. 11386/23.07.2025 la Primăria comunei Costinești, jud Constanța, respectiv cererea cu nr. 803/07.11.2025 înregistrată sub nr. 17163/12.11.2025 la Primăria comunei Costinești, jud Constanța prin care solicită transferul drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractul de concesiune nr. 2/02.04.2004 modificat și completat prin Actul adițional nr.1/29.10.2018, privitor la terenul în suprafață de 60 mp, aflat în domeniul public al comunei Costinești, jud Constanța, identificat cu numărul cadastral 107502 și intabulat în cartea funciară nr. 107502 a localității Costinești și preluarea concesiunii terenului respectiv ca urmare a cumpărării de la concesionar a construcției amplasată pe acest teren;

#### **Ținând cont de :**

- HCL nr.17/20.02.2004 privind aprobarea caietului de sarcini pentru vânzarea, închirierea și concesiunea unor terenuri, prin licitație publică;
- Procesul verbal înregistrat la Primăria comunei Costinești sub nr. 1945/26.03.2004 prin care s-a adjudecat concesiunea terenului în favoarea SC [REDACTED] SRL CONSTANȚA;
- Contractul de concesiune nr. 2/02.04.2004 încheiat între Consiliul Local Costinești și SC FRESH DOBROGEA SRL CONSTANȚA;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 974/25.05.2018 la Biroul Notarului Public Borună Chirața, prin care construcția aflată pe terenul concesiionat a fost înstrăinată de către SC FRESH DOBROGEA SRL CONSTANȚA subscrisei SC [REDACTED] SA;
- Actul adițional nr.1/29.10.2018 prin care SC [REDACTED] SA a preluat patrimoniul SC [REDACTED] SA;
- HCL nr. 65/16.12.2010 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Costinești și completarea HCL 86/2008;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1726/09.10.2024 la Biroul Notarului Public Borună Chirața, prin care construcția aflată pe terenul concesiionat a fost înstrăinată de către SC [REDACTED] SA subscrisei SC [REDACTED] SRL.

**În conformitate cu prevederile:**

- a) art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.3 paragraful 2 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985;
- c) art. 80-83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- d) art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.108, lit.b), art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3), lit.g), art.302, art. 322 din Ordonanța de Urgență 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;

Prin contractul de concesiune nr. 2/02.04.2004 modificat și completat prin Actul adițional nr.1/29.10.2018, prin care SC \_\_\_\_\_ ? SA a preluat patrimoniul SC \_\_\_\_\_ \ SA a concesionat terenul cu suprafață de 60 mp pe o perioadă de 49 de ani, aflat în domeniul public al Comunei Costinești, identificat cu numărul cadastral 107502 și intabulat în cartea funciară nr. 107502 a localității Costinești.

Pe acest teren este edificată o construcție cu destinația de chioșc (magazin Fresh 8 Costinești), situată pe str. Bazarului, nr. A, Costinești, cu o suprafață utilă de 48.03 mp conform măsurătorilor cadastrale, identificată cu numărul cadastral 107502-C1 și intabulată în cartea funciară nr. 107502-C1 a localității Costinești.

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.1726 din 09.10.2024 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ SRL a cumpărat de la \_\_\_\_\_ ? SA construcția situată pe terenul în suprafață de 60 mp, aflat în domeniul public al Comunei Costinești, identificat cu numărul cadastral 107502 și intabulat în cartea funciară nr. 107502 a localității Costinești.

Se dorește preluarea concesiunii asupra terenului în suprafață de 60 mp în urma achiziționării construcției edificată pe acest teren.

Având în vedere că sunt respectate condițiile legale în conformitate cu disp. 326 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, se propune: Aprobarea încheierii încheierii unui Act adițional la Contractul de concesiune nr. 2/02.04.2004, modificat și completat prin Actul adițional nr.1/29.10.2018, în sensul înlocuirii concesionarului.

\_\_\_\_\_ T SRL preia toate drepturile și obligațiile concesionarului ce decurg din cuprinsul contractului ce face obiectul concesiunii.

În urma discuțiilor purtate, Consiliul Local a propus ca aspectele supuse dezbaterii să facă obiectul unei analize aprofundate și al unor discuții ulterioare.

**2. Proiect de hotărâre** privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions SRL Constanța pentru stabilirea valorii chiriei de piață în vederea concesionării a imobilului situat în intravilanul comunei Costinești, str. Bazarului, nr. A, jud Constanța, înscris în CF nr. 107502 Costinești, nr cadastral 107502, aparținând domeniului public al comunei - inițiator primar Jeanu Dumitru.

Având în vedere prevederile :

- art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 138 alin. (1) și alin. (4) din Constituția României;

➤ Art. 858, art. 871 din Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul Civil;  
b) art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019, Consiliul Local Costinești, jud Constanța;

➤ art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019, se propune aprobarea și însușirea raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions SRL Constanța - administrator conf. Univ. Dr. Ing. Dragoș Mihai Ipate, evaluator autorizat ANEVAR 13439/2026 pentru stabilirea valorii chiriei de piață în vederea concesiunii a imobilului situat în intravilanul comunei Costinești, str. Bazarului, nr. 1, jud Constanța, înscris în CF nr. 107502 Costinești, nr cadastral 107502, aparținând domeniului public al comunei;

Avându-se în vedere raportul de evaluare cu nr 113/23.03.2026 și înregistrat la instituția noastră cu nr. 4120/24.03.2026 întocmit de către - administrator conf. Univ. Dr. Ing. Dragoș Mihai Ipate, evaluator autorizat ANEVAR 13439/2026, în conformitate cu prevederile art.307 alin.(1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ținându-se cont de faptul că obiectivele de ordin economic sunt atragerea de venituri la bugetul local, se consideră necesar și oportun însușirea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii chiriei de piață în vederea concesiunii a imobilului situat în intravilanul comunei Costinești, str. Bazarului, nr. 1, jud Constanța, înscris în CF nr. 107502 Costinești, nr cadastral 107502, aparținând domeniului public al comunei.

Redevența obținută se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

În urma discuțiilor purtate, Consiliul Local a propus ca aspectele supuse dezbaterii să facă obiectul unei analize aprofundate și al unor discuții ulterioare.

#### **DIVERSE:**

1. Cererea formulată de către d-na \_\_\_\_\_ a - Constanța, în calitate de reprezentant al unui grup de tineri din comuna Costinești, înregistrată sub nr. 3374/10.03.2026 la Primăria comunei Costinești, prin care solicită aprobarea accesului în incinta clădirii (Clubul Pensionarilor) în zilele de sâmbătă și duminică, în vederea desfășurării unor activități educative și sociale.

Consiliul Local și-a exprimat acordul cu privire la desfășurarea unor activități educative și sociale de către grupul de tineri de pe raza localității Costinești, în zilele de sâmbătă și duminică, până la ora 15:00, cu condiția respectării și menținerii curățeniei în incinta clădirii (Clubul Pensionarilor), precum și a efectuării curățeniei la finalizarea activităților.

2. Cererea formulată de către subscrisa SC \_\_\_\_\_ SRL, reprezentată prin administrator \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. 3477/11.03.2026 la Primăria comunei Costinești, prin care solicită aprobarea înființării unui punct de debarcare în vederea desfășurării unor activități de pescuit comercial.

În cadrul discuțiilor, s-a propus adresarea către ANPA – Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură, în vederea comunicării informațiilor referitoare la operatorii economici cu sediul în localitatea Costinești care își desfășoară activitatea în mod legal în domeniul pescuitului și acvaculturii, precum și pentru clarificarea situației existente cu privire la punctele de debarcare.

Totodată, să se solicite să se precizeze dacă există o problemă reală și concretă în legătură cu funcționarea acestor puncte. Pe baza datelor și informațiilor ce vor fi comunicate de instituția competentă, la proxima ședință se va putea realiza o analiză și o reprezentare mai clară a situației de fapt, urmând ca această cerere să rămână în continuare în discuție până la lămurirea tuturor aspectelor.

3. Solicitarea nr. 3784/18.03.2026 formulată de către domnul \_\_\_\_\_ privind inițierea elaborării documentației de urbanism PUZ trecere teren în intravilan, în scopul construirii locuinței P+10E.

În urma discuțiilor purtate, Consiliul Local a propus ca aspectele supuse dezbaterii să facă obiectul unei analize aprofundate și al unor discuții ulterioare.

4. Cererea formulată de doamna \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. 4013/23.03.2026 la Primăria comunei Costinești, prin care solicită acordarea unor premii pentru rezultatele obținute la Campionatul Mondial de Karate Kyokushin Arad 2026.

S-a apreciat că performanța școlară și rezultatele deosebite obținute în cadrul campionatelor mondiale trebuie susținute, sens în care s-a propus amânarea discutării cererii, pentru a se avea în vedere elaborarea unei hotărâri care să reglementeze punctual acordarea premiilor, în funcție de clasamente și de tipurile de concursuri, cu caracter general, precum și stabilirea unei sume care să răspundă în mod corespunzător așteptărilor participantului la concurs sau ale persoanei care a obținut rezultatul.

Ordinea de zi fiind epuizată, doamna președinte de ședință mulțumește pentru participare și declară ședința închisă.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ:**

**NEGULICI DORINA**



**SECRETAR GENERAL COMUNEI**

**COSTINEȘTI  
RÎMBU LILIANA**