



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



**Proiect de HOTĂRÂRE nr. 5534/21.04.2020**  
privind vanzarea prin negociere directa a unui teren din proprietatea privata a  
comunei Lumina

in suprafata de 1368 mp. str. Mare, nr. 1 P , comuna Lumina, jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de .....

Având în vedere: Contractul de concesiune nr. 11662/0309.2015 , actul aditional nr. 1 inregistrat sub nr. 13550/14.11.2017,

Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre ,

- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului nr. 2585/20.03.2020,
- Autorizatia de construire nr. 29/05.04.2019, Proces verbal de receptie nr. 3876/11.03.2020,

In conformitate cu prevederile art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul,

- Art. 553, alin. (1) si (4), art. 555, art. 1650, art. 2343 din Codul civil.,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (1), (2) lit., c,, , alin. (6) lit. „b,, , 363 si 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ,

### HOTĂRÂȘTE

**Art. 1.** Se aproba vanzarea prin negociere directa a unui teren din proprietatea privata a comunei Lumina in suprafata de 1368 mp, str. Mare, nr. 1P, comuna Lumina, judetul Constanta, avand numar cadastral 106170, catre domnul Pinzar Vasile – proprietarul constructiei edificate asupra terenului, conform proces verbal de receptie nr. 3876/11.03.2020 si concesiionarul terenului de mai sus, conform contract concesiune nr. 11662/03.09.2015.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



**Art. 2** Se insuseste raportul de evaluare al terenului mentionat intocmit de expert evaluator Victor Laiber prezentat in anexa 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 3** Pretul minim de pornire al negocierii directe cu domnul Pinzar Vasile este de 53 967 lei, la care se adauga TVA, suma finala fiind stabilita de comisia de negociere a pretului de vanzare a terenului .

Modalitatile de achitare ale terenului sunt urmatoarele, conform hotararii comisiei de negociere:

- achitare integrala.
- Rate. In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25% din pretul stabilit in urma negocierii si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art. 4** In conformitate cu prevederile legii, in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii teritorial administrative, pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

**Art. 5** Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

**Art.6** Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

1. cererea petentului privind vanzarea
2. documente de identificare ale bunului imobil
3. documente de identitate ale solicitantului
4. certificat fiscal
5. adeverinta Registrul Agricol
6. situatia juridica a terenului



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



7. *raport de evaluare privind vanzarea ( care urmeaza a fi insusit de Consiliul Local )*

8. *proces-verbal de receptie a lucrarii*

9. *schite*

10. *cadastru*

11. *intabularea dreptului de proprietate*

12. *alte acte sau documente*

*Dosarul va avea un numar de identificare, va fi inregistrat, stampilat si avizat de Primarul Comunei Lumina*

*Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului*

*Compartimentul Administrarea domeniului public si privat urmeaza a inainta documentatia privind vanzarea terenului catre comisia care are in atributie vanzarea terenurilor*

*Comisia urmeaza a verifica si analiza documentatia aferenta apoi urmand a stabili procedura de vanzare.*

*Pretul vanzarii va fi stabilit pornind de la raportul de evaluare si in functie de valoarea de inventar a acestuia si raportat la valoarea de piata din momentul vanzarii a terenului.*

Dupa vanzarea terenului dosarul privind vanzarea urmeaza a fi numerotat, stampilat si sigilat. Acesta urmeaza a fi pastrat de catre compartimentul abilitat –, in conditiile legii privind pastrarea arhivelor.

**Art. 7** Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vanzarii, sau garantia personala a unui fidesjutor, persoana fizica sau juridica, constand intr-o obligatie unilaterala si neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral, de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare in valoarea bunului imobil.

**Art. 8** Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina, avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



**Art. 9** Se deleaga Primarul Comunei Lumina, Ioan Roman in vederea reprezentarii Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului de vanzare-cumparare.

**Art. 10** Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art. 11** Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

Initiator,  
Primar,  
Ioan Roman

Avizat pentru legalitate,

Secretar General UAT Lumina  
Bratianu Viorel Florin



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



*HR 536/20. 04. 2020*

### Referat de aprobare

La proiectul de hotarare privind vanzarea prin negociere directa a unui teren din proprietatea privata a comunei Lumina

in suprafata de 1368 mp. str. Mare , nr. 1P, comuna Lumina, jud. Constanta

Avand in vedere cererea domnului Pinzar Vasile nr. 3045/26.02.2020 prin care solicita cumpararea terenului in suprafata de 1368 mp situat in str. Mare, nr. 1P, Lumina, jud. Constanta,

Luind in considerare faptul ca terenul in suprafata de 1368 mp descris mai sus a fost atribuit petentului in concesiune prin Contract de concesiune nr. 11662/03.09.2015 , aditionat prin act aditional 1 prin care s-a modificat suprafata de la 2000 mp la 1368, obtinand autorizatia de construire nr. 29/05.04.2019 si procesul verbal de receptie finala privind constructia reprezentata de spatiu birou si imprejmuire teren,

Vazand si dreptul de preemtiune al proprietarului constructiei precum si prevederile art. 129 alin (1), (2) lit., c., , alin. (6) lit. „b,, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, va rog sa aprobati proiectul de hotarare in forma prezentata.

Initiator,

Primar,

Ioan Roman



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



4R 5537/21.04.2020

Compartiment Administrarea Domeniului Public si Privat

## Raport

La proiectul de hotarare privind vanzarea prin negociere directa a unui teren din proprietatea privata a comunei Lumina

in suprafata de 1368 mp. str. Mare, nr. 1 P, comuna Lumina, jud. Constanta

Avand in vedere referatul de aprobare si proiectul de hotarare privind vanzarea prin negociere directa a unui teren din proprietatea privata a comunei Lumina in suprafata de 1368 mp. str. Mare, nr. 1P, comuna Lumina, jud. Constanta avizez favorabil inscrierea pe ordinea de zi a consiliului local a acestuia.

Terenul in suprafata de 1368 mp, nr. cadastral 106170 , situat pe str. Mare, nr. 1P, Lumina, jud. Constanta ,face parte din domeniul privat al comunei Lumina.

Terenul descris mai sus a fost atribuit prin contractul de concesiune nr. 11662/03.09.2015 domnului Pinzar Vasile, care a obtinut autorizatia de construire nr. 29/05.04.2019 , constructia fiind receptionata prin proces verbal de receptie nr. 3876/11.03.2020 dobandind astfel un drept de preemtiune la cumpararea acestuia.

Potrivit art. 129 alin (1), (2) lit., c,, , alin. (6) lit. „b,, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, proiectul de hotarare este de competenta consiliului local.

Compartiment ADPP  
Irizescu Ionelia