



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI 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



## HOTARARE NR 261

privind aprobarea vanzarii prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 300 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str. Teiului , nr. 14 com. Lumina, Jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de 19.12.2022  
Având în vedere:

- Referat de aprobare și Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului
- Notificarea catre doamna Catana Marioara si domnul Nita Ion
- Raspunsul doamnei Catana Marioara si domnului Nita Ion

In conformitate cu prevederile art.364 Cod 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.

In temeiul prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. C, alin (6) lit.b, coroborat cu art.196,alin.(1), lit. a si art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Civil.

## HOTĂRAȘTE

**Art. 1** Se aproba vanzarea prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 300 mp., aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str. Teiului ,nr.14, com. Lumina, Jud. Constanta, avand numar cadastral 100400.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI 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** Pretul minim de vanzare , al terenului in suprafata de 300 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str.Teiului , nr.14 , com. Lumina, Jud. Constanta , este de 11436 lei, la care se adauga TVA, conform raportului de evaluare nr 3092/08.11.2022 intocmit de expert evaluator Victor Laiber , catre domnul Nita Ion si doamna Catana Marioara

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. 3** 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. 4** Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

**Art.5** Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

*cererea petentului privind vanzarea*  
*documente de identificare ale bunului imobil*  
*documente de identitate ale solicitantului*

*certificat fiscal*



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI 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



*adeverinta Registrul Agricol  
situatia juridica a terenului  
raport de evaluare privind vanzarea ( care urmeaza a fi insusit de Consiliul Local )  
proces-verbal de receptie a lucrarii  
schite  
cadastru  
intabularea dreptului de proprietate  
alte acte sau documente*

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

*Comisia de vanzari , 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. 6** 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. 7** Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina,  
avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.

**Art. 8** Se deleaga Primarul Comunei Lumina, Chiru Dumitru in vederea reprezentarii  
Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului  
de vanzare-cumparare.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI 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** Incepeand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art. 10** Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

Prezenta hotarare de consiliu a fost adoptata cu 14 voturi „pentru”, niciun vot „impotriva” si 1 „abtinere”. In sedinta au fost prezenti 15 (cincisprezece ) consilieri locali in functie. Total membrii Consiliu Local Lumina 17 (saptesprezece)

**Presedinte de Sedinta**

**Nita George**

**Avizat pentru legalitate/Contrasemneaza**

**Secretar General U.A.T. Lumina**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI 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 HOTARARE NR 22502/25.11.2022

privind aprobarea vanzarii prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 300 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str. Teiului , nr. 14 com. Lumina, Jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de \_\_\_\_\_  
Având în vedere:

- Referat de aprobare și Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului
- Notificarea catre doamna Catana Marioara si domnul Nita Ion
- Raspunsul doamnei Catana Marioara si domnului Nita Ion

In conformitate cu prevederile art.364 Cod 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.

In temeiul prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. C, alin (6) lit.b, coroborat cu art.196,alin.(1), lit. a si art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Civil.

HOTĂRAȘTE

**Art. 1** Se aproba vanzarea prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 300 mp., aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str. Teiului ,nr.14, com. Lumina, Jud. Constanta, avand numar cadastral 100400.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI 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



ISO 14001 OHSAS 18001

**Art. 2** Pretul minim de vanzare , al terenului in suprafata de 300 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str.Teiului , nr.14 , com. Lumina, Jud. Constanta , este de 11436 lei, la care se adauga TVA, conform raportului de evaluare nr 3092/08.11.2022 intocmit de expert evaluator Victor Laiber , catre domnul Nita Ion si doamna Catana Marioara

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. 3** 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. 4** Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

**Art.5** Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

*cererea petentului privind vanzarea  
documente de identificare ale bunului imobil  
documente de identitate ale solicitantului*



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI 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



*certificat fiscal*

*adeverinta Registrul Agricol*

*situatia juridica a terenului*

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

*proces-verbal de receptie a lucrarii*

*schite*

*cadastru*

*intabularea dreptului de proprietate*

*alte acte sau documente*

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

*Comisia de vanzari , 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. 6** 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. 7** 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  
PRIMARIA COMUNEI 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. 8** Se delega Primarul Comunei Lumina, Chiru Dumitru in vederea reprezentarii Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului de vanzare-cumparare.

**Art. 9** Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art. 10** Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

Initiator

Avizat pentru legalitate/Contrasemneaza

Primar

Secretar General U.A.T. Lumina

Dumitru CHIRU

Viorel – Floșin BRATIANU