



**HOTARAREA Nr. 42 din 29.01.2026**

*privind aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului-apartament , în suprafață utilă de 35,20 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 71.12 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17B-apartament 4, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța*

***Având în vedere :***

-Proiectul de hotărâre nr. 11130/08.01.2026 și referatul de aprobare nr. 11130/1/08.01.2026 întocmit de inițiator, domnul primar Marian MAKKAI privind aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului-apartament , în suprafață utilă de 35,20 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 71.12 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17B-apartament 4, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța ;

- avizul consultativ al Comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului local Pecineaga, raportul compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului și proiecte înregistrat cu nr. 11130/2/ 08.01.2026 și avizul de legalitate al secretarului general nr. 11130/3/08.01.2026;

- Raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 416/28.11.2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 8355/8/28.11.2025 și raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 390/18.11.2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 8099/19/18.11.2025, întocmit de Expertul – Evaluator de Proprietăți Imobiliare , autorizat membru titular ANEVAR , doamna IDA Maria-expert tehnic judiciar , posesor al legitimației nr. 13238, eliberată de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România-ANEVAR

***Avand in vedere prevederile :***

- solicitarea de cumpărare exprimată de chiriașul apartamentului nr. 4;
- contractul de închiriere;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
- Art. 553, art. 555- 557 din Legea nr. 287 / 2009 Codul civil , cu modificările și completările ulterioare ;
- Art. 129 alin. (1) , alin. (2) lit. c) , alin. (4) lit. f) și ale art. 363 alin. (7) și art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;
- H.C.L. nr. 74/30.08.2017 privind închirierea spațiului cu destinație de locuințe situat în localitatea Pecineaga, strada Cuza-Vodă nr. 17;
- H.C.L nr. 29/2020 privind aprobarea Metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) aflate in domeniul privat al Comunei Pecineaga , județul Constanța;  
In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin.(2) lit. c), alin. (6) lit.b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

***Consiliul Local Pecineaga întrunit in sedință ordinară din 29.01.2026 adoptă prezenta***

**HOTĂRÂRE**

**Art.- 1** Se aproba si se însușește Raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 416/28.11.2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 8355/8/28.11.2025 și raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 390/18.11.2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 8099/19/18.11.2025.

**Art. 2-** Se aprobă vânzarea directă a imobilului-apartament, în suprafață utilă de 35,20 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 71.12 mp., situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17B-apartament 4, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, către chiriașul apartamentului 4 .

**Art. 3-** Se aprobă prețul de vânzare a imobilului-apartament, în suprafață utilă de 35,20 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 71.12 mp., situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17B-apartament 4, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța.

**Art. 4-** Prețul de vânzare al imobilului menționat la art. 2 este 1235,58 euro fără T.V.A., reprezentând valoarea totală. Echivalentul în lei urmând a se determina conform cursului valutar de la data efectuării plății.

**Art. 5-** Prețul imobilului vândut se poate achita astfel:

- Integral la semnarea contractului de vânzare-cumpărare- fără T.V.A..
- În IV rate:
- Rata I – 30% din valoarea bunului achiziționat fara tva, la semnarea contractului de vânzare – cumpărare;
- Rata II– 24 % din valoarea bunului achiziționat fara tva , în termen de 60 zile de la semnarea contractului de vânzare –cumpărare;
- Rata III– 23 % din valoarea bunului achiziționat fara tva , în termen de 120 zile de la semnarea contractului de vânzare –cumpărare;
- Rata IV– 23 % din valoarea bunului achiziționat fara tva , în termen de 200 zile de la semnarea contractului de vânzare –cumpărare;
- În cazul întârzierii plății ratelor peste data prevăzută se aplică o penalizare de 0,1% pe zi din valoarea rămasă de achitat.
- Plata ratelor se face în moneda națională la cursul euro din ziua efectuării plății.
- Se va achita diferența de curs dintre cursul de schimb menționat în factură și cursul de schimb utilizat la data încasării, nu este considerată diferență de preț și nu necesită emiterea unei facturi în acest sens.
- neplata a 3 rate atrage după sine sanctiunea cumparatorului prin pierderea beneficiului de a cumpara bunul imobil in rate. Ca atare, comuna Pecineaga va demara procedura executării silite asupra patrimoniului debitorului in vederea recuperării diferenței de pret ramase neachitate impreuna cu dobanzile si a majorarile achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 3 rate scadente (clauza constituie pact comisoriu).

**Art. 6-** Cumpărătorul va achita taxa de cadastru, intabulare și taxe notariale- taxe impuse pentru încheierea actului de vânzare-cumporare autentificat.

**Art. 7 –** Cumpărătorul are obligația de a încheia contractual de vânzare-cumpărare în termen de 30 de zile de la comunicarea hotărârii, în caz contrar hotărârea își pierde valabilitatea.

**Art. 8-** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei.

**Art.9-** Prin grija secretarului general al comunei se comunica prezenta Primarului , compartimentului financiar – contabil , Institutiei Prefectului Judetul Constanta si la cunostinta publica prin afişare în Monitorul Oficial Local.

*Hotararea a fost adoptata cu un numar de 13 voturi "pentru", 0" abtineri", 0 " impotriva ,, din 13 consilieri prezenti și 13 consilieri locali în funcție .*

Președinte de ședință  
Consilier  
IORGA Costel

Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar general al comunei  
BALABAN Mihai