



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**COMUNA PECINEAGA**  
**CONSILIUL LOCAL**

Stefan Cel Mare, Nr. 61 Tel.: 0040-(0)241-858510 Fax: 0040-(0)241-858524  
e-mail : [www.primaria\\_pecineaga@yahoo.com](mailto:www.primaria_pecineaga@yahoo.com)

Nr. 11112 / 08.01.2026

**PROIECT DE HOTARARE**

***privind aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului-apartament , în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17A-apartament 1, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța***

***Având în vedere :***

-Proiectul de hotărâre nr. 11112/08.01.2026 și referatul de aprobare nr. 11112/1/08.01.2026 întocmit de inițiator, domnul primar Marian MAKKAI privind aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului-apartament , în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17A-apartament 1, 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. 11112/2/08.01.2026 și avizul de legalitate al secretarului general nr. 11112/3/08.01.2026;

- Raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 416/28.11.2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 8355/9/28.11.2025 și raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 390/18.11.2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 8099/1 /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. 1;
- 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

## **HOTĂRÂRE**

**Art.- 1** Se aproba și se însușește Raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 416/28.11.2025 înregistrat la Primăria Pecineaga cu nr. 8355/9/28.11.2025 și raportul de evaluare predat prin procesul verbal nr. 390/18.11.2025 înregistrat la Primăria Pecineaga cu nr. 8099/1/18.11.2025.

**Art. 2-** Se aprobă vânzarea directă a imobilului-apartament, în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., situat în Strada Cuza Vodă, nr. 17A-apartament 1, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, către chiriașul apartamentului 1.

**Art. 3-** Se aprobă prețul de vânzare a imobilului-apartament, în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., situat în Strada Cuza Vodă, nr. 17A-apartament 1, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța.

**Art. 4-** Prețul de vânzare al imobilului menționat la art. 2 este 627,47 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 sancțiunea cumparatorului prin pierderea beneficiului de a cumpara bunul imobil in rate. Ca atare, comuna Pecineaga va demara procedura executării silite asupra patrimoniului debitorului în vederea recuperării diferenței de pret ramase neachitate împreună cu dobanzile și a majorările achitate sau datorate ca urmare a neachitării 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-cumpărare 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 afișare în Monitorul Oficial Local.

Initiator  
Primar,  
Marian MAKKAJ

Romania  
Judetul Constanta  
Comuna Pecineaga  
Nr. 11105 /1/ 08.01.2026

## REFERAT DE APROBARE

*La proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului- apartament , în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17A-apartament 1, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța*

Avand in vedere solicitarea chirieșului ap. 1 din cladirea situată în imobilul din Strada Cuza-Vodă nr. 17A prin care solicită cumpărarea imobilului, am inițiat acest proiect de lege.

Proiectul de hotărâre are la bază raportul compartimentului de specialitate .

Având în vedere cele susmenționate am inițiat proiect de hotărâre , pe care îl supun spre dezbateri și aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local Pecineaga din luna ianuarie 2026.

INITIATOR

PRIMAR,

Marian MAKKAI

**ROMANIA**

**JUDETUL CONSTANTA**

**COMUNA PECINEAGA**

**Nr. 11109 /3/ 08.01.2026**

**AVIZ DE LEGALITATE**

***aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului-apartament , în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17A-apartament 1, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța***

Analizând proiectul de hotărâre mai sus menționat inițiat de domnul primar ,am constata ca este întocmit în conformitate cu prevederile :

- solicitarea de cumpărare exprimată de chiriașul apartamentului nr. 1;
- 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 baza art. 243 alin. (1) lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

- ***avizez favorabil proiectului de hotărâre ;***

**SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PECINEAGA,**

**BALABAN Mihai**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
COMUNA PECINEAGA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1

**AVIZ**

Nr. 11112/4/28.01.2026 pentru P.H. privind aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului-apartament , în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17A-apartament 1, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța ;

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Makkai Marian înregistrat sub nr.11112/1/08.01.2026,

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia nr. 1 adoptă următorul aviz.

**Articolul 1**

Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local privind aprobarea vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului-apartament, în suprafață utilă de 17,70 mp. și teren aferent în cotă indiviză de 36.99 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Strada Cuza Vodă , nr. 17A-apartament 1, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , fără amendamente.

**Articolul 2**

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Articolul 3**

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Pecineaga.

**Președinte Comisie,**  
GRIGORE Aurel

**Secretar Comisie**  
MARDARE Constantin