



**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

Nr. 11146 /10 .04.2025

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

***Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

Având în vedere :

- proiectul de hotarare nr. 11146/10.04.2025 initiat de domnul Makkai Marian, Primarul comunei Pecineaga și referatul de aprobare nr. 11146/1/10.04.2025 întocmit de inițiator, domnul Primar Makkai Marian ;

-Referatul compartimentului de specialitate nr. 11146/2/10.04.2025, întocmit de compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului și proiecte și avizul de legalitate al secretarului general, nr. 11146/3/10.04.2025 ;

- avizul consultativ al Comisiilor 1, 2 și 3 ale Consiliului local Pecineaga si avizul secretarului comunei ;

- Raportul de evaluare nr. 67/2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 2580 /04.04.2025, întocmit de Expertul – Evaluator de Proprietăți Imobiliare , autorizat membru titular ANEVAR , domnul Agachi Ștefan Ciprian, posesor al legitimației nr. 17876, eliberată de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România-ANEVAR;

-Hotărârea Consiliului local privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța

- Cererea nr. 2612/07.04.2025 domnului Năstasă Eugen, administrator S.C Daria Unique S.R.L., în calitate de concesionar;

-Contract de concesiune nr. 3329/18.08.2014;

-Extras carte funciara nr. 108090 .

Având în vedere prevederile :

- Art. 553, art. 555- 557 din Legea nr. 287 / 2009 Codul civil , cu modificările și completările ulterioare ;

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare ;

- Art. 129 alin. (1) , alin. (2) lit. c) , alin. (4) lit. f) și ale art. 363 alin. (7) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

În temeiul art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

***Consiliul Local Pecineaga întrunit in sedinta ordinara din 19.05.2025 adoptă prezenta***

## HOTĂRÂRE :

**Art. 1.** (1) Se aprobă vânzarea directă a imobilului având CF 108090, în suprafață de 1100 mp. , situat în str. Lăcrămioarei nr. 4 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, către chiriașul imobilului.

(2) Se aprobă folosirea procedurii aprobate de Consiliul Local Pecineaga prin H.C.L. nr. 29/27.05.2020.

**Art. 2** Se aprobă prețul de vânzare al imobilului în valoarea totală a de 34.883 lei și în echivalent la 7.008 euro . Echivalarea in euro este calculata la cursul de 4,9774 lei/ 1 euro la cotația BNR din 03.03.2025 .

**Art. 3** Imobilul menționat la art. 1 aparține domeniului privat al comunei Pecineaga, județul Constanța, categoria curs construcții, având următoarele vecinătăți:

- La nord- Str. Canalului
- La sud- IE 107312 și IE 102618
- La est-Comuna Pecineaga
- La vest- Str. Lăcrămioarei

**Art. 4** Prețul imobilului vândut se poate achita astfel:

- Integral la semnarea contractului de vânzare-cumpărare- inclusiv T.V.A.
- sau
- În IV rate:
  - Rata I – 20% din valoarea bunului achiziționat fara tva+ valoarea integrală a tva-ului aferentă sumei totale care face obiectul tranzacției, la semnarea contractului de vânzare –cumpărare;
  - Rata II– 26,67% din valoarea bunului achiziționat fara tva , în termen de 1 an de la semnarea contractului de vânzare –cumpărare;
  - Rata III– 26,67% din valoarea bunului achiziționat fara tva , în termen de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare –cumpărare;
  - Rata II– 26,66% din valoarea bunului achiziționat fara tva , în termen de 3 ani 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.

**Art. 5** Cumpărătorul va achita taxa de cadastru, intabulare și taxe notariale- taxe impuse pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare autentificat.

**Art. 6-** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei.

**Art.7-** 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.

INITIATOR  
PRIMAR,  
MAKKAI Marian

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
COMUNA PECINEAGA  
PRIMAR  
Nr. 11146/ 1 / 10.04.2025

**REFERATUL DE APROBARE  
LA  
PROIECTUL DE HOTARARE**

***Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

Subsemnatul Makkai Marian , primarul comunei Pecineaga am initiat acest proiect pentru adoptarea unei hotarari rivind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța .

Terenul se află în domeniul privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța.

Raportul de evaluare este realizat de Expertul – Evaluator de Proprietăți Imobiliare , autorizat , membru titular ANEVAR , domnul Agachi Ștefan Ciprian , cu parafa nr. 17876/2022 .

Potrivit prevederilor art. 362 alin. (7) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare .

Având în vedere Raportul de evaluare susmenționat, am inițiat proiectul de hotărâre pe care îl supun spre dezbateră și aprobare în ședința ordinară a Consiliului local din luna mai 2025.

INITIATOR  
PRIMAR,  
MAKKAI Marian

ROMÂNIA  
Judetul Constanta  
Comuna Pecineaga  
Consiliul Local  
Nr.11146 /2/10 .04.2025

#### REFERATUL DE SPECIALITATE

***Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

Subsemnatul Pîrvulescu Bogdan-Gabriel în calitate consilier superior la Compartimentul Urbanism, cadastru amenajarea teritoriului și proiecte, faptul că urmare a solicitării de cumpărare imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța.

Pentru cele susmentionate va supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în ședința ordinară a Consiliului local Pecineaga din luna mai 2025 .

Compartiment Urbanism, cadastru amenajarea teritoriului și proiecte

Consilier superior  
Pîrvulescu Bogdan-Gabriel

JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL PECINEAGA  
SECRETAR GENERAL  
Nr. 11146/ 3/ 10.04.2025

**Aviz de legalitate**

**la**

**PROIECTUL DE HOTARARE**

***Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

Balaban Mihai, secretarul general al Comunei Pecineaga , analizand Proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar, am constatat ca intruneste prevederile :

- Art. 553, art. 555- 557 din Legea nr. 287 / 2009 Codul civil , cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare ;
- Art. 129 alin. (1) , alin. (2) lit. c) , alin. (4) lit. f) și ale art. 363 alin. (7) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

În baza prevederilor art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

- ***„avizez favorabil „ proiectul de hotărâre .***

Pentru a fi adoptat proiectul de hotărâre , conform art. 139 alin. (3) lit. a) și al art. 5) lit. ee) din OUG nr. 57/2019 este necesar votul exprimat cu majoritate simplă a consilierilor prezenți .

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PECINEAGA,  
BALABAN Mihai

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1

## **AVIZ**

Nr. 11146/4/16.04.2025 pentru P.H. privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța ;

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Makkai Marian înregistrat sub nr.11144/1/10.04.2025,

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 demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei 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,**

NĂSTASĂ Eugen

**Secretar Comisie**

GRIGORE Aurel

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA NR. 2

### **AVIZ**

Nr. 11146/5/16.04.2025 pentru P.H. privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța ;

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Makkai Marian înregistrat sub nr.11144/1/10.04.2025,

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. 2 adoptă următorul aviz.

#### **Articolul 1**

Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei 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,**  
**TUDOR Stela**

**Secretar Comisie,**

ȘTEFAN Magdalena

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA NR. 3

Nr. 11146/4/16.04.2025 pentru P.H. privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța ;

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Makkai Marian înregistrat sub nr.11144/1/10.04.2025,

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 demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă a imobilului situat în str. Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei 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,**  
**GRIGORIE Cătălina-Elena**

**Secretar Comisie,**  
MOTOC Elena