



**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. 11113 /20 .02.2025

**Proiect de hotarare**

***privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

Analizand :

a) Proiectul de hotărâre nr. 11113/20.02.2025 și referatul de aprobare înregistrat cu nr.11113/1 /20.02.2025 al primarului comunei Pecineaga , în calitatea sa inițiator;

b) Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 11113/2/20.02.2025, prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța ;

c) Avizul consultativ al comisiilor de specialitate nr. 1,2 și 3 ale Consiliului local Pecineaga

d) Cererile chiriașilor imobilelor și contractele de închiriere ale acestora

e) Extras carte funciara nr. 103759 și extras carte funciară nr. 103759.

Având în vedere temeiurile juridice , respectiv prevederile :

- Art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 , cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 114/1996 – legea locuinței.

În temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

***Consiliul Local al Comunei Pecineaga judetul Constanta intrunit in ședință ordinară din data de 27.02.2025 adoptă prezenta,***

**HOTĂRÂRE :**

**Art. 1.-** Se aprobă studiul de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, către actualii chiriași, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.-** Imobilele menționate la art.1 au destinația de curs construcții.

**Art. 3.** Raportul de evaluare are numărul nr. 54/2023 și a fost înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 5994 /2023, întocmit de Expertul – Evaluator de Proprietăți Imobiliare , autorizat membru titular ANEVAR , domnul Mocanu D. Gheorghe , posesor al legitimației nr. 14254/2022, eliberată de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România-ANEVAR.

**Art. 4.** –Prezenta hotarare se comunica de secretarul general al comunei Institutiei Prefectului – Judetul Constanta și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a comunei .

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

***Inițiator,  
Primar,  
MAKKAI Marian***

## STUDIU DE OPORTUNITATE

***Întocmit în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

### **I. Dispoziții generale**

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat de către Consiliul Local al Comunei Pecineaga, în baza legislației în domeniu, respectiv:

- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 11113/2/20.02.2025, prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța ;
- cererile și contractile de chirie depuse de către chiriașii imobilelor respective;
- extras carte funciara nr. 103759 și extras carte funciară nr. 103759;
- Art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 , cu modificările și

completările ulterioare;

-Legea nr. 114/1996 – legea locuinței;

-Hotărârea Nr. 29 din 27.05.2020 privind aprobarea Metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) aflate in domeniul privat al Comunei Pecineaga , județul Constanța;

- Raportul de evaluare nr. 54/2023 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 5994 /2023, întocmit de Expertul – Evaluator de Proprietăți Imobiliare , autorizat membru titular ANEVAR , domnul Mocanu D. Gheorghe , posesor al legitimației nr. 14254/2022, eliberată de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România- ANEVAR;

- prevederile art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**II. Descrierea și identificarea imobilelor aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, care urmează să fie vândut:**

- imobilul 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța ;
- imobilul 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța.

### **III. Motivele de ordin economic, financiar, social care justifică vânzarea prin licitație publică:**

- Necesitatea dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social;
- Necesitatea realizării acestor venituri în vederea efectuării unor altor obiective de maximă prioritate și importanță socioală pentru Consiliul Local Pecineaga, considerăm că se impune vânzarea la prețul de 100 lei /mp..
- Din punct de vedere al mediului, zona nu se încadrează în vreuna din ariile protejate, ci se pretează destinației propuse, astfel încât nu se impugne reglementări sau avize speciale, cu excepția celor obișnuite.

### **IV. Modalitatea de vânzare**

Vânzarea imobilelor aparținând domeniului privat al comunei, enumerate la pct. II, se va face direct, în condițiile legii.

*Inițiator,*  
*Primar,*  
*MAKKAI Marian*

ROMÂNIA  
Judetul Constanta  
Comuna Pecineaga  
Consiliul Local  
Nr.11113 /1/20 .02.2025

#### REFERATUL DE APROBARE

***privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

Subsemnatul Makkai Marian in calitate de Primar al Comunei Pecineaga,aduc la cunoștință faptul că, este necesar , în vederea vânzării imobilelor situate în sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, strada Cuza Vodă numerele 17A și 17 B, aprobarea studiului de oportunitate. .

În acest sens , am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța.

Pentru cele susmentionate va supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare in sedinta ordinara a Consiliului local Pecineaga din luna februarie 2025 .

Initiator :  
Primar,  
MAKKAI Marian

ROMÂNIA  
Judetul Constanta  
Comuna Pecineaga  
Consiliul Local  
Nr.11113 /2/20 .02.2025

#### REFERATUL DE SPECIALITATE

***privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, 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 solicitărilor de cumpărare a a chiriașilor camerelor care fac parte din imobilele situate s în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, este necesar adoptarea studiului de oportunitate privind vânzarea acestor imobile, prin hotărâre de consiliu local.

Pentru cele susmentionate va supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare in sedinta ordinara a Consiliului local Pecineaga din luna februarie 2025 .

Compartiment Urbanism, cadastru amenajarea teritoriului și proiecte

Consilier superior  
Pîrvulescu Bogdan-Gabriel

Judetul Constanta  
Comuna Pecineaga  
Consiliul Local  
Nr. 11112/3/12.02.2025

## AVIZ DE LEGALITATE

La

### **Proiectul de hotărâre**

***privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța***

Balaban Mihai, secretar al Comunei Pecineaga judetul Constanta, vazand Proiectul de hotarare , am constatat că îndeplinește prevederile :

- Art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 , cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – legea locuinței.

În temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 243 alin. (1) lit. a ) avizez favorabil proiectul de hotărâre.

Pentru a fi adoptat este necesar votul exprimat cu majoritate simplă .

Secretarul general al Comunei Pecineaga ,  
BALABAN Mihai

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

## **AVIZ**

Nr. 11113/4/26.02.2025 pentru P.H. privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, 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.11113/1/20.02.2025,

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 aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, 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



## **AVIZ**

Nr. 11113/4/26.02.2025 pentru P.H. privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, 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.11113/1/20.02.2025,

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 aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, 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**

## **AVIZ**

Nr. 11113/4/26.02.2025 pentru P.H. privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, 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.11113/1/20.02.2025,

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. 3 adoptă următorul aviz.

### **Articolul 1**

Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local . privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 1 CF 103758, în suprafață de 631 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța , aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța și aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului 11483 lot 2 CF 103759, în suprafață de 603 mp. și teren aferent = 895 mp., situat în str. Cuza Vodă nr. 17 B, 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

