



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. 11114 /20 .02.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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

Având în vedere :

- proiectul de hotarare nr. 11114/20.02.2025 initiat de domnul Makkai Marian, Primarul comunei Pecineaga și referatul de aprobare nr. 11114/1/20.02.2025 întocmit de inițiator, domnul Primar Makkai Marian ;

-Referatul compartimentului de specialitate nr. 11114/2/20.02.2025, întocmit de compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului și proiecte și avizul de legalitate al secretarului general, nr. 11114/3/20.02.2025 ;

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

- 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;

-Hotărârea Consiliului local nr. 22/27.05.2025 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 chiriașilor imobilelor și contractele de închiriere ale acestora;

-Extras carte funciara nr. 103758 .

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 ;

- Legea nr. 114/1996 – legea locuinței;

- 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 27.02.2025 adoptă prezenta;

H O T Ă R Ă R E :

Art. 1. (1) Se aprobă vânzarea directă 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, către chiriașii acestui imobil, așa cum sunt identificați în anexele nr. 1-14 la prezenta hotărâre.

(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 valoare de 100 lei /mp.

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

- La nord-Cuza Vodă nr. 17
- La sud- Strada Cuza Vodă
- La est-Cuza Vodă 17
- La vest- I.E. 102064

Art. 4 Prețul imobilului vândut se poate achita astfel:

- Integral la semnarea contractului de vânzare-cumpărare- inclusiv T.V.A.
- 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.

I N I T I A T O R
P R I M A R,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 15

Chiriaș- APACHIȚEI PARASCHIVA

Suprafață- 56,4 MP.

Preț - 5640 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 13
Chirias-NICOLAE CONSTANȚA
Suprafață-18,1 MP
Preț - 1810

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Chiriaș- LUCA DUMITRU
Suprafață- 19,4 MP.
Preț - 1940 lei

Apartament nr. 14

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 12

Chiriaș- APACHIȚEI PETRE
Suprafață-35,7 MP.
Preț - 3570 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 9

Chiriaș- ARSENE CRISTIAN-CONSTANTIN

Suprafață- 14,1 mp.

Preț - 1410 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 6 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 10
Chirias-ARSENE CRISTIAN-CONSTANTIN
Suprafata- 8,8 MP.
Preț - 880 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 7 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 8

Chiriaș- ACASANDREI GHEORGHIȚĂ

Suprafață-29,4 mp.

Preț - 2940 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 8 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 7

Chiriaș- BLĂGEANU MIHAIȚĂ
Suprafață- 43,6 mp.
Preț - 4360 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 9 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 6
Chiriaș- CROITORU MARIUS-CONSTANTIN
Suprafață- 52,7 mp.
Preț - 5270 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 10 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 5

Chiriaș- APACHIȚEI CONSTANTIN

Suprafață- 51,5 mp.

Preț - 5150 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 11 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 2

Chiriaș- BĂNICĂ ELENA
Suprafață- 19,4 mp.
Preț - 1940 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 12 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 4

Chiriaș- COSTEA ADRIANA
Suprafață- 15,4 mp.
Preț - 1540 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 13 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 3

Chiriaș- IOVANOVA PAULA
Suprafață- 16,2 mp.
Preț - 1620 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

Anexa nr. 14 la H.C.L. nr. 23/27.02.2025

Apartament nr. 1

Chiriaș- CUCU PETRU
Suprafață- 17,7 mp.
Preț - 1770 lei

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA PECINEAGA
PRIMAR
Nr. 11114 1 / 20.02.2025

**REFERATUL DE APROBARE
LA
PROIECTUL DE HOTARARE**

Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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

Subsemnatul Makkai Marian , primarul comunei Pecineaga am initiat acest proiect pentru adoptarea unei hotarari in vederea aprobării și însușirii Raportului de evaluare nr. 54/2023 înregistrat la Primăria Pecineaga cu nr. 5959/2023 al imobilului teren intravilan în suprafață de 631 mp. din acte , înscris în Cartea funciară a Comunei Pecineaga cu nr. 103758 cu număr cadastral 103758, situat în șos. Cuza Vodă , nr.17 A, 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 Mocanu D. Gheorghe , cu parafa nr. 14254/2022 .

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 ordinara a Consiliului local din luna februarie 2025.

INITIATOR
PRIMAR,
MAKKAI Marian

ROMÂNIA
Judetul Constanta
Comuna Pecineaga
Consiliul Local
Nr.11114 /2/20 .02.2025

REFERATUL DE SPECIALITATE

Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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

Subsemnatul Pîrvulescu Bogdan-Gabriel in 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 , este necesar adoptarea unei hotarari de consiliu local rivind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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.

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
CONSILIUL LOCAL PECINEAGA
SECRETAR GENERAL
Nr. 11114/ 3/ 20.02.2025

Aviz de legalitate

la

PROIECTUL DE HOTARARE

Privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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

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 NR. 2

AVIZ

Nr. 11114/4/26.02.2025 pentru P.H. privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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;

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Makkai Marian înregistrat sub nr.11114/1/20.02.2025.,

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 demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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 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

AVIZ

Nr. 11114/5/26.02.2025 pentru P.H. privind demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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; Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Makkai Marian înregistrat sub nr.11114/1/20.02.2025,

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 demararea procedurilor pentru vânzare prin vânzare directă 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 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