



HOTĂRÂREA

nr.163 din 26.08.2025

privind aprobarea vanzarii prin negociere directa a unui imobil – teren in suprafata de 4000 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina, str. Soseaua Tulcei nr. Zona pod cale ferata Ovidiu, comuna Lumina, jud. Constanta

Ținând cont de:

- a) Avand in vedere: HCL nr. 147/29.07.2025 de aprobare a raportului de evaluare privind pretul de pornire la negociere directa (in vederea vanzarii) a unui imobil – teren in suprafata de 4000 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina, str. Soseaua Tulcei nr. Zona pod cale ferata Ovidiu, comuna Lumina, jud. Constanta
- b) - referatul de aprobare,
- c) -raportul compartimentului de resort;
- d) -raportul comisiei de specialitate;
- e) -Contractul de concesiune nr. 13083/09.12.2013, act aditional nr. 1 (13253/03.06.2025);
- f) - Certificatul de atestare a edificarii constructiei realizate fara autorizatie de construire nr. 7641/31.03.2025,
- g) -Art. 553, alin.(1)si (4), art.555,art.1650,art.2343, art. 1730 din Codul Civil,
- h) -art. 364, alin. (1) si (2) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ,
- i) -art. 2, pct. 51, alin. (4), alin. (5), art. 5 si art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale,
- j) In temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c” si alin. (6), lit. „b”, art. 139, alin. (2) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. Se aproba vanzarea prin negociere directa catre SC Cesiga SRL a terenului in suprafata de 4000 mp situat in str. Soseaua Tulcei nr. Zona pod cale ferata Ovidiu, comuna Lumina, jud. Constanta, nr. cadastral 105947, proprietatea privata a Comunei Lumina detinut de societate conform Contractului de concesiune nr. 13083/09.12.2013, act aditional nr. 1 (13253/03.06.2025), careia i s-a eliberat Certificatul de atestare a edificarii constructiei realizate fara autorizatie de construire nr. 7641/31.03.2025.

Art. 2. Se aproba pretul de pornire pentru negocierea directa in vederea vanzarii - suma de 102 011 lei, la care se adauga TVA, pe baza raportului de evaluare aprobat prin HCL nr. 147/29.07.2025 suma finala urmand a fi stabilita de comisia de negociere a pretului de vanzare a terenului.

Modalitatile de achitare ale terenului sunt urmatoarele, conform hotararii comisiei de negociere:

- achitare integrala.
- Rate. In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 50 % din pretul stabilit in urma negocierii si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 3. (1) In conformitate cu prevederile legii, in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii teritorial administrative, pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

(2) Contractul de vanzare cumparare va cuprinde mentiunea ca viitorul cumparator cunoaste situatia de fapt a terenului, respectiv traversarea acestuia de conducte, si este de acord sa cumpere pe riscul sau, ca vanzatorul nu-l garanteaza pe cumparator pentru evictiune, si nu va putea fi raspunzator pentru nicio limitare a dreptului de proprietate ce poate decurge din situatia de fapt a terenului, asa cum a fost descrisa anterior.

Art. 4. Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

Art.5 Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

cererea petentului privind vanzarea

documente de identificare ale bunului imobil

documente de identitate ale solicitantului

certificat fiscal

adeverinta Registrul Agricol

situatia juridica a terenului

raport de evaluare privind vanzarea aprobat de consiliul local

proces-verbal de receptie a lucrarii

schite cadastru intabularea dreptului de proprietate alte acte sau documente

Dosarul va avea un numar de identificare, va fi inregistrat, stampilat si avizat de Primarul Comunei Lumina

Compartimentul Urmarire Contracte Concesiuni urmeaza a inainta documentatia privind vanzarea terenului catre comisia care are in atributie vanzarea terenurilor

Comisia urmeaza a verifica si analiza documentatia aferenta apoi urmand a stabili procedura de vanzare.

Dupa vanzarea terenului dosarul privind vanzarea urmeaza a fi numerotat, stampilat si sigilat. Acesta urmeaza a fi pastrat de catre compartimentul abilitat, in conditiile legii privind pastrarea arhivelor.

Art. 6. Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipotece pe terenul care face obiectul vanzarii, sau garantia personala a unui fidesjutor, persoana fizica sau juridica, constand intr-o obligatie unilaterala si neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral, de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare in valoarea bunului imobil.

Art. 7. Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina, avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.

Art. 8. Se delega Primarul comunei Lumina/ Viceprimarul cu atributii de Primar , in vederea reprezentarii Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Art. 9. Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 10. Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate

Hotărârea a fost adoptata cu un număr de 14 voturi **“pentru”**, 1(unul) vot **“ împotriva”** 2(doua) **“abțineri”** din totalul de 17 consilieri prezenți la ședință. Numărul consilierilor în funcție 17(șaptesprezece). Total membrii consiliului 17(șaptesprezece).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ana-Maria CIOCAN

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 163 / 26.08.2025				
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ			Vot prin ridicarea mâinii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL				
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificate a consilierilor locali în funcție		Voturi necesare	12
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii			17
2	Numărul consilierilor locali în funcție			17
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii			17
4	Numărul voturilor „PENTRU”			13
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	1
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”			3
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat			0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat			0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot			0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 163 / 26.08.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	26.08.2025	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	08.09.2025	
4	Comunicarea către prefectul județului	02.10.2025	
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		
6	Devine obligatorie sau produce efecte juridice începând cu		