



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 167/20.07.2023

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța.**

Vicepreședintele Consiliului Județean Constanța, Stelian Gima, în baza prerogativelor stabilite de lege și a Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 328/02.12.2020 privind desemnarea unui Vicepreședinte al Consiliului Județean Constanța să exercite atribuțiile Președintelui Consiliului Județean Constanța și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 26355/20.07.2023, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 26357/20.07.2023 al Serviciului Administrație Publică, Relații Internaționale, Arhivă și ONG-uri;
- Raportul de specialitate nr.26419/20.07.2023 al Serviciului Juridic și Contencios;
- Adresa Cabinetului de avocat Vlad-Andrei Novaseliv, reprezentant convențional al S.C. ENERGOUTIL CONTACT S.A, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24763/10.07.2023;
- Adresa Ministerului Culturii nr. 4539/07.07.2023;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Constanța nr. 2139/28.06.2023;
- Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 26143/18.07.2023;
- Prevederile art. 4 alin. (4) și (8), art. 36 alin (4) lit. a) din Legea nr. 422 din 2001, privind protejarea monunementelor istorice, republicată;
- Prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și alin. (5) lit. a) și b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Prevederile art. 5 alin. (1) - (2) din Anexa la HG nr.831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul dispozițiilor art. 182 alin. (2) și art. 192 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,**

**PROPUNE:**

**Art.1.** Aprobarea neexercitării dreptului de preempțiune de către Județul Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța, format din teren în suprafață totală de 4.584 mp. și construcții - C1 (2670 mp.) și C2 (9 mp.), înscris în cartea funciară nr. 101208.

**Art.2** Presentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna iulie 2023 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii de specialitate: Comisia Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență, Comisia pentru Cultură, Culte, Monumente în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

**INIȚIATOR – VICEPREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA – STELIAN  
GIMA**

**Avizează:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**NESRIN GEAFAR**

REFERAT DE APROBARE

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța**

Având în vedere adresa cu numărul 24763/10.07.2023 prin care Cabinetul de avocat Vlad-Andrei Novaseliv, reprezentant convențional al S.C. ENERGOUTIL CONTACT S.A., solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilul având număr cadastral 1727 (teren 4.584 mp.), înscris în Cartea Funciară nr. 101208 și construcții având număr cadastral 1727-C1 (2670 mp.) și 1727-C2 (9 mp.).

Ținând cont de faptul că, imobilul teren ce urmează a fi înstrăinat, situat în stațiunea Venus, este parte componentă a monumentului istoric sit arheologic Necropola tumulară, municipiul Mangalia, cod **CT-I-m-A-02696.07** și este considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform căroră: „*Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*”

Totodată, Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că **NU** își exercită dreptul de preempțiune, situație, față de care sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8) potrivit căroră: „*În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune [...] acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile*”.

Prin adresa nr. 25213/12.07.2023 Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. 2353/18.07.2023 MINAC a comunicat faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga, nr. 34, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

**Față de cele mai sus expuse, supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța.**

VICEPREȘEDINTE  
STELIAN GIMA

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța**

Având în vedere:

Prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform cărora: „*Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*”

Alin. 7 al aceluiași articol prevede că „*termenul de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul*”.

În situația în care, conform art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, „*Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. 7, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile*”.

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului identificat mai sus și transferă dreptul de preempțiune pentru achiziționarea imobilului în cauză, către autoritățile administrației publice locale, respectiv Consiliului Județean Constanța.

Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. 2353/18.07.2023 MINAC a comunicat faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga, nr. 34, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Considerăm că proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța, este elaborat cu respectarea dispozițiilor legale anterior enunțate.

**Șef Serviciu S.A.P.R.I.A.Ong.,  
Raluca LABEȘ**

**Întocmit inspector superior,  
Alina COCIORBĂ**

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA****DIRECȚIA GENERALA DE ADMINISTRAȚIE PUBLICA ȘI JURIDICA**

• Tel.: +40-241.488.461 / Fax:+40341.733.142 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 25213 din 12/07/2023

**CĂTRE,  
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA**

Ref. la exercitarea dreptului de preempțiune privind terenul extravilan în suprafața totală de 4.583,57 mp., situat în stațiunea Venus, municipiul Mangalia, str. Nicolae Iorga, nr. 34, având număr cadastral 1727 (teren 4.584 mp.) și construcții având număr cadastral 1727- C1 (2670 mp.) și 1727- C2 (9 mp.), înscris în Cartea funciară nr. 101208, reprezentând Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24763/10.07.2023, S.C. Energoutil Contact S.A. prin împuternicit Vlad-Andrei Novaseliv, ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilul având număr cadastral 1727 (teren 4.584 mp.), înscris în Cartea Funciară nr. 101208 și construcții având număr cadastral 1727-C1 (2670 mp.) și 1727-C2 (9 mp.).

Având în vedere că imobilul teren ce urmează a fi înstrăinat, situat în stațiunea Venus, este parte componentă a monumentului istoric sit arheologic Necropola tumulară, municipiul Mangalia, cod CT-I-m-A-02696.07 și este considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform căroră: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8) potrivit căroră: „În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune [...] acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”. În cazul de față, termenul de exercitare a dreptului de preempțiune curge de la data înregistrării notificării, respectiv de la data de 10.07.2023.

Având în vedere precizările menționate mai sus, vă solicităm să ne comunicați cu celeritate, dacă la data prezentei există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor.

Totodată, vă rugăm să aveți în vedere faptul că, ținând cont de notificarea privind intenția de vânzare a imobilului, de neexercitarea dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, precum și de prevederile legale menționate, Consiliul Județean Constanța are posibilitatea de a-și exercita dreptul de preempțiune la cumpărarea imobilului respectiv până la data de 26.07.2023.

Șef Serviciu S.A.P.R.I.A.Ong,  
Raluca-Andreea LABEȘ

Întocmit inspector superior,  
Ana IONESCU

Ama  
19.07.2023

gjc nr 2623/18.07.2023



MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONȘTANȚA  
PLAȚA OVIDIU, NR. 12, 900745 CONȘTANȚA op. 13, ep. 13-19  
Site: [www.minac.ro](http://www.minac.ro) E-mail: [minaconstant@gmail.com](mailto:minaconstant@gmail.com), <https://www.facebook.com/minaconstant>  
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763

NR.R 2353 din 18.07.2023

Către: **CONSILIUL JUDEȚEAN CONȘTANȚA**

Referință: Adresa CJC nr. 25213 / 12.07.2023 – Drept preemțiune

Ca urmare a adresei CJC nr.25213/12.07.2023, înregistrată la MINAC cu nr.2353/13.07.2023), cu privire la existența unor lucrări de cercetare arheologică sau existența unui interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, care să vizeze imobilul-teren situat în Municipiul Mangalia, Str.Nicolae Iorga nr.34, având nr. cadastral 1727 (teren4.4584 mp) și înscris în Cartea funciară nr. 101208 și construcții având nr. cadastral 1727-C1 (2670 mp) și 1727-C2 (9 mp)vă comunicăm următoarele:

- În acest moment nu sunt lucrări de cercetare arheologică la adresa mai sus menționată.
- Terenul pe care este construit imobilul cunoscut sub numele Hotel Inter (fost Hotel Carmen) și restaurant "Carmen", denumirea actuală Hotel Becali, prezintă interes pentru cercetări arheologice care vor fi efectuate în viitor, având în vedere că acesta este situat în situl arheologic **Necropola tumulară a municipiul Mangalia cod LMI 2015 CT-I-m-A-02696.07 – poziția 305.**
- De altfel, conform legii, orice beneficiar care intenționează să construiască în situri arheologice de categoria A este obligat să obțină avizul favorabil al Ministerului Culturii, prin Direcțiile Județene pentru Cultură aflate în subordine.
- Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Conștanta NU își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

**Manager,**

**Dr. Constantin Aurel MOTOTOLEA**



**CABINET DE AVOCAT VLAD-ANDREI NOVASELIV**

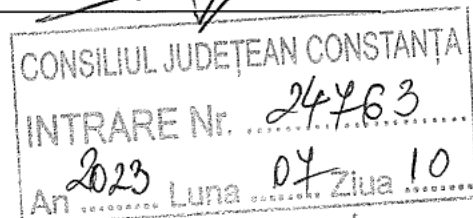
+40 741 200 108  
[vlad.novaseliv@gmail.com](mailto:vlad.novaseliv@gmail.com)  
[avocat.vlad@novaseliv.ro](mailto:avocat.vlad@novaseliv.ro)

**CĂTRE CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**

Adresa: Bulevardul Tomis nr.51, cod postal 900725

E-mail: [consiud@cjc.ro](mailto:consiud@cjc.ro)

**În atenția Domnului Președinte al Consiliului Județean**



Ref. exercitare drept de preempțiune asupra imobilului situat în intravilanul orașului Mangalia, stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, județul Constanța - reprezentând HOTEL INTER (fost HOTEL CARMEN) și RESTAURANT "CARMEN", cunoscut sub denumirea de HOTEL BECALI

**STIMATE DOMNULE PREȘEDINTE,**

Subscrisa, **S.C. ENERGOUTIL CONTACT S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, sector 5, str. Progresului nr. 75-77, cod poștal 050693, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/997/12.03.1991, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/997/1991, cod unic de înregistrare 403666, atribut fiscal RO, reprezentată legal prin Director General Zamfir Ovidiu-Victor și **convențional prin Cabinet de avocat Vlad-Andrei Novaseliv** având sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedura în București, str. Sabinelor, nr.80, sector 5 persoana desemnata cu primirea corespondenței fiind av. Novaseliv Vlad-Andrei

Având în vedere:

1. Adresa comunicată de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța purtând nr. 2139/28.06.2023
2. Răspunsul emis de Ministerul Culturii sub nr. 4539/07.07.2023

Formulăm prezenta

**CERERE**

Prin intermediul căreia vă solicităm, în mod respectuos, ca în temeiul art.6 alin.2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.422/ 2001, art.4 alin.8 din Legea nr. 422/2001, art.178 din Codul administrativ să:

1. **Vă exprimați opțiunea cu privire la exercitarea/ neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul sus-menționat prin emiterea unei hotărâri de consiliu local.**
2. **Ne comunicați data la care va avea loc ședința consiliului județean.**
3. **Ne comunicați un exemplar al hotărârii de consiliu prin intermediul poștei electronice la adresa de e-mail [vlad.novaseliv@gmail.com](mailto:vlad.novaseliv@gmail.com)**



**CABINET DE AVOCAT VLAD-ANDREI NOVASELIV**

+40 741 200 108  
[vlad.novaseliv@gmail.com](mailto:vlad.novaseliv@gmail.com)  
[avocat.vlad@novaseliv.ro](mailto:avocat.vlad@novaseliv.ro)

În sustinerea prezentei solicitări, vă rugăm să aveți în vedere următoarele aspecte:

Subscrisa deține calitatea de promitentă-cumpărătoare asupra Imobilului situat în intravilanul orașului Mangalia, stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, județul Constanța - reprezentând HOTEL INTER (fost HOTEL CARMEN) și RESTAURANT "CARMEN", cunoscut sub denumirea de HOTEL BECALI în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 742/10.05.2023 de notar public Elena Rotărescu. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare a fost notată în cartea funciară a Imobilului prin încheierea nr. 12457/31.03.2022.

Urmând procedura reglementată de Legea nr. 422/2001, Direcția Județeană Pentru Cultură Constanța ne-a comunicat prin **răspunsul nr.2139/28.06.2023** faptul că a înaintat documentația depusă de promitenții-vanzători către Ministerul Culturii cu **propunerea de neexercitare a dreptului de preempțiune.**

Ulterior, prin **adresa nr.4539/07.07.2023 Ministerul Culturii** ne-a comunicat faptul că opțiunea sa este **de a nu exercita dreptul de preempțiune.**

În acest context de date, devin aplicabile următoarele dispoziții legale:

- Art.6 alin.2 din Normele de punere în aplicare a Legii nr. 422/2001: **(2) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut de lege, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.**
- Art.4 alin.8 din Legea nr. 422/2001 **(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.**

În raport de cele mai sus prezentate, vă rugăm să luați în considerare, în temeiul art.178 alin.2 cor. cu art.179 alin.2 din Codul administrativ convocarea unei ședințe extraordinare a consiliului local având ca punct pe ordinea de zi: *Opțiunea de exercitare/ neexercitare a dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în intravilanul orașului Mangalia, stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, județul Constanța - reprezentând HOTEL INTER (fost HOTEL CARMEN) și RESTAURANT "CARMEN".*

Conform notificării intenției de înstrăinare formulate de promitenții-vanzători în temeiul Legii nr. 422/2001, prețul total al vânzării este de 6.182.699,60 eur plus TVA 19% dintre care valoarea terenului a fost stabilită la suma de 344.482,79 eur, iar valoarea construcției la suma de 5.838.216,81 eur.

**În temeiul art. 96 alin.4 din Codul administrativ, solicităm ca orice comunicare să se efectueze prin intermediul poștei electronice la adresa de e-mail: [vlad.novaseliv@gmail.com](mailto:vlad.novaseliv@gmail.com)**





Uniunea Nationala a Barourilor din Romania  
Baroul Bucuresti

**CABINET DE AVOCAT VLAD-ANDREI NOVASELIV**

+40 741 200 108

[vlad.novaseliv@gmail.com](mailto:vlad.novaseliv@gmail.com)

[avocat.vlad@novaseliv.ro](mailto:avocat.vlad@novaseliv.ro)

---

Anexăm prezentei:

- Împuternicire avocațială
- Extras de carte funciară
- Răspunsul nr.2139/28.06.2023 emis de Direcția Județeană Pentru Cultură Constanța
- Răspunsul emis de Ministerul Culturii sub nr. 4539/07.07.2023
- Notificarea intenției de înstrăinare formulate de promitenții-vânzători în temeiul Legii nr.422/2001

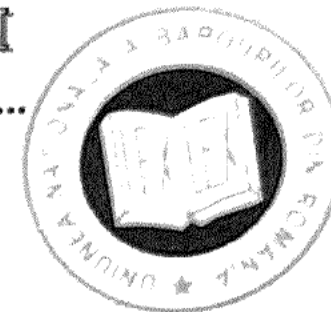
Cu deosebită considerație,  
Prin av. Vlad-Andrei Novaseliv

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

BAROUL BUCUREȘTI

Forma de exercitare a profesiei .....

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ



Seria B 6780947/2023

Domnul/doamna avocat VLAD-ANDREI NOVASELY se împuternicește de către clientul S.C. ENERGOUL CONTACT SA

în baza contractului de asistență juridică nr. 6780947 din 2023, să exercite următoarele activități:

- REDACTARE, SEMNARE CERERI
- REPREZENTARE

și să asiste/să reprezinte clientul în fața CONSILIUL JUDEȚEAN CJ

Data .....

CLIENT / REPREZENTANT, \*

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI

Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

necesară în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101208 Mangalia

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3749(e:3749)

Adresa: Loc. Venus, Str Nicolae Iorga, Nr. 34, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1727	Din acte: 4.584 Masurata: 4.604	conform CF hartie, suprafata din acte - 4583,57 mp

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1727-C1	Loc. Venus, Str Nicolae Iorga, Nr. 34, Jud. Constanta	S. construita la sol:2670 mp; conform CF hartie, C1 - HOTEL INTER (fost HOTEL CARMEN) SI RESTAURANT "CARMEN" - 2669,59 mp
A1.2	CAD: 1727-C2	Loc. Venus, Str Nicolae Iorga, Nr. 34, Jud. Constanta	confrom CF hartie, C2 - POST TRAFU - 9,03 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>12457 / 31/03/2022</b>		
Act Notarial nr. 395, din 29/03/2022 emis de Tabaras Manuela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MINCU-BECALI THEODORA</b> 2) <b>MINCU MIHAI THEODOR</b>	A1, A1.1, A1.2 / B.7
B7	Imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al MINCU-BECALI THEODORA Persoana Fizica Autorizata	A1, A1.1, A1.2

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>30091 / 16/05/2023</b>		
Act Notarial nr. 742, din 10/05/2023 emis de Rotarescu Elena;		
C6	Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare autentificata sub nr. 742 din 10.05.2023 de NP Rotarescu Elena, incheiata intre Mincu-Becali Theodora, personal si in calitate de reprezentant al Mincu-Becali Theodora Persoana Fizica Autorizata si Mincu Mihai-Theodor, in calitate de promitenti vanzatori si Energoutil Contact SA, in calitate de promitenta cumparatoare, cu termen de semnare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 10.07.2023	A1, A1.1, A1.2

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1727	Din acte: 4.584 Masurata: 4.604	conform CF hartie, suprafata din acte - 4583,57 mp

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 4.584 Masurata: 4.604	-	-	-	parcela cu caracter temporar

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1727-C1	construcții administrative și social culturale	2.670	Cu acte	S. construita la sol:2670 mp; conform CF hartie, C1 - HOTEL INTER (fost HOTEL CARMEN) SI RESTAURANT "CARMEN" - 2669,59 mp
A1.2	CAD: 1727-C2	construcții anexa	-	Cu acte	conform CF hartie, C2 - POST TRAFU - 9,03 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.4850145/22-05-2023 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
22-05-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
ELENA PETREA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

Dosarul nr. 30091 / 16-05-2023

## INCHEIERE Nr. 30091

**Registrator:** MARILENA SANDU

**Asistent registrator:** RALUCA LAURA LUPU

Asupra cererii introduse de ENERGOUTIL CONTACT S.A. privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.742/10-05-2023 emis de Rotarescu Elena;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.5/11-05-2023 in suma de 75 pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

## DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 1727, inscris in cartea funciara 101208 UAT Mangalia avand proprietarii: MINCU-BECALI THEODORA, MINCU MIHAI THEODOR in cota de 1/1 de sub B.6;

- Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare autentificata sub nr. 742 din 10.05.2023 de NP Rotarescu Elena, incheiata intre Mincu-Becali Theodora, personal si in calitate de reprezentant al Mincu-Becali Theodora Persoana Fizica Autorizata si Mincu Mihai-Theodor, in calitate de promitenti vanzatori si Energoutil Contact SA, in calitate de promitenta cumparatoare, cu termen de semnare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 10.07.2023 asupra A.1, A1.1, A1.2 sub C.6 din cartea funciara 101208 UAT Mangalia;

### Prezenta se va comunica părților:

ENERGOUTIL CONTACT S.A., prin notar public Rotarescu Elena

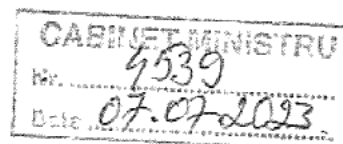
\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Mangalia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrador,	Asistent Registrador,
16-05-2023	MARILENA SANDU	RALUCA LAURA LUPU

**Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>^</sup>1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI





**Către**  
**Consiliul Județean Constanța**  
**Consiliul Local Mangalia**

**Spre știință:**

**Mincu-Becali Theodora și Mincu Mihai-Theodor, oraș Voluntari, Bd. Pipera, nr. 1J, jud. Ilfov.**  
**Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.**

**REF: NEEERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**

**pentru imobilul teren extravilan situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga, nr. 34, mun. Mangalia, jud. Constanța, înregistrat în CF 101208, cu nr. cadastral 1727 (teren 4.584 mp), și construcții cu nr. cad 1727-C1 (2670 mp) și 1727-C2 (9 mp), făcând parte din monumentul istoric sit arheologic *Necropola tumulară, mun. Mangalia, cod CT-I-m-A-02696.07*, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.**

**Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului susmenționat.**

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.**

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 și ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

**Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.**

**Cu stimă,**

**Raluca TURCAN**  
**\*MINISTRUL CULTURII**

4333



MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA  
Str. Mircea cel Bătrân nr. 106, Constanța  
Tel. 0241 613 008 / Fax. 0341 405 742  
e-mail: djcconstanta@gmail.com, directiacultura.constanta@gmail.com

R: 2139  
Nr. 3139/28.06 2023

Către:

**S.C. ENERGOUTIL CONTACT S.A. reprezentată legal de Director General Zamfir Ovidiu-Victor  
și convențional prin Cabinet de avocat Vlad-Andrei Novaseliv  
București, str. Sabinelor, nr. 80, sector 5  
Email : vlad.novaseliv@gmail.com**

Referitor: exercitare drept de preemțiune asupra imobilului situat în intravilanul orașului Mangalia, stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga, nr. 34, jud. Constanța – reprezentând Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant Carmen, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali

Prin prezenta răspundem solicitării dvs. 8753/23.06.2023, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța cu nr. 3139/26.06.2023, privind **Imobil** propus spre vânzare în suprafața totală de 4.583,57 m.p.: teren intravilan în suprafață totală de 4.583,57 mp, având categoria de folosință curți construcții și construcția HOTEL INTER - cf. evidențelor de carte funciară – fostă Complex Carmen – compusă din C1- Hotel și Restaurant Carmen în suprafață construită de 2.669,59 mp cu o suprafață desfășurată de 3.063 mp, regim de înălțime Parter plus 5 Etaje împreună cu împrejuririle din beton și zidărie, toate dotările și utilitățile aferente și C2 – Post Trafo în suprafață construită de 9,03 mp, cf. actelor de proprietate și vă comunicăm următoarele:

1. Numărul și data de înregistrare a înștiințării formulate în temeiul Legii 422/2001: 2127/22.06.2023
2. Numărul și data adresei de înaintare a documentației către Ministerul Culturii: 2127/28.06.2023
- 3.+4. DJC Constanța a înaintat documentația către Ministerul Culturii cu propunerea de neexercitare a dreptului de preemțiune urmând ca Ministerul Culturii să analizeze și să comunice direct proprietarilor răspunsul la această solicitare.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV:  
cf. OMC 160/18.04.2023  
IRINA NICOLAE



CATRE,

**MINISTERULUI CULTURII, DIRECȚIEI JUDEȚENE PENTRU CULTURĂ  
CONSTANȚA**

Str. Mircea cel Batrân, nr. 106, Constanta, Constanta, 900744

Subsemnații:

- Mincu-Becali Theodora,

și

- Mincu Mihai-Theodor,

**Vă comunicăm că intenționăm să înstrăinăm** întreg dreptul de proprietate asupra imobilului situat **în orașul Mangalia, Stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, județul Constanța**, compus din:

- teren intravilan în suprafața totală de **4.583,57 m.p.**, având categoria de folosință curți construcții și
- construcția HOTEL INTER - conform evidențelor de carte funciară - fostă Complex Carmen - compusă din C1- Hotel și Restaurant Carmen în suprafață construită de 2.669,59 m.p., cu o suprafața desfășurată de 3.063 m.p., regim de înălțime **Parter plus 5 Etaje** împreună cu împrejuririle din beton și zidărie, toate dotările și utilitățile aferente și C2- Post Trafo în suprafață construită de 9,03 m.p., conform actelor de proprietate, (potrivit documentației cadastrale întocmită în luna noiembrie a anului 2003 de Merteza Cristian și avizată de O.N.C.G.C.- Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Constanța, prin inspector de cadastru Zoița Creța cu nr. 23321/22.11.2003 rezultă că imobilul figurează situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, jud Constanța, compus din teren curți construcții în suprafață de **4.604,29 m.p.**, construcția C1 în suprafață construită de 2.669,59 m.p. cu mențiunea "hotel + rest." și construcția C2 în suprafață construită de 9,03 m.p. cu mențiunea "trafo", parterul având o suprafață utilă de 2.395,41 m.p., etaj 1 - 4 având o suprafață utilă de 598,83 m.p. și etajul 5 având o suprafață utilă de 583,82 m.p.).

Bunul imobil este identificat cadastral cu nr. **1727** – pentru teren, nr. **1727- C1** pentru construcția C1, nr. **1727-C2** pentru construcția C2 și este înscris în Cartea Funciară nr. **101208** [provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 3749 (e: 3749)] a localității Mangalia, cu încheierea nr. 12457/31.03.2022 emisă de OCPI Constanța, BCPI Mangalia (încheiere prin care s-a notat faptul că imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al MINCU-BECALI THEODORA Persoana Fizica Autorizata).

Precizăm că intenționăm să înstrăinăm imobilul menționat mai sus la prețul total de 6.182.699,60 EUR (șase milioane un sută optzeci și două mii șase sute nouăzeci și nouă euro și șizeci eurocenți) plus TVA 19%, dintre care valoarea terenului fiind stabilită la suma de 344.482,79 EUR (treisute patruzeci și patru mii patru sute optzeci și doi euro și șaptezeci și nouă eurocenți), iar valoarea construcției fiind stabilită la suma de 5.838.216,81 EUR (cinci milioane opt sute treizeci și opt mii două sute șaisprezece euro și optzeci și un eurocenți), pret ce urmează a fi achitat integral la data autentificării contractului de vânzare.

Menționăm că imobilul este liber se orice sarcini și servituți.

22 iunie 2023

**Proprietari ai imobilului**

**Mincu-Becali Theodora**

**Mincu/Mihail Theodor**

## ANEXA nr. 1

din Normele Metodologice din 2019 pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat

*CĂTRE,*

***MINISTERUL CULTURII***

Bulevardul Unirii nr. 22, Sector 3 București, 030833

***DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA***

Str. Mircea cel Batrân, nr. 106, Constanta, Constanta, 900744

## ÎNȘTIINȚARE

Privind intenția de vânzare a imobilului situat în orașul Mangalia, Stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, județul Constanța, compus din:

- teren intravilan în suprafața totală de **4.583,57 m.p.**, având categoria de folosință curți construcții și
- construcția HOTEL INTER - conform evidențelor de carte funciară - fostă Complex Carmen - compusă din C1- Hotel și Restaurant Carmen în suprafață construită de 2.669,59 m.p., cu o suprafața desfășurată de 3.063 m.p., regim de înălțime **Parter plus 5 Etaje** împreună cu împrejuririle din beton și zidărie, toate dotările și utilitățile aferente și C2- Post Trafo în suprafață construită de 9,03 m.p., conform actelor de proprietate, (potrivit documentației cadastrale întocmită în luna noiembrie a anului 2003 de Merteza Cristian și avizată de O.N.C.G.C.- Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Constanța, prin inspector de cadastru Zoița Creța cu nr. 23321/22.11.2003 rezultă că imobilul figurează situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, jud Constanța, compus din teren curți construcții în suprafață de **4.604,29 m.p.**, construcția C1 în suprafață construită de 2.669,59 m.p. cu mențiunea "hotel + rest." și construcția C2 în suprafață construită de 9,03 m.p. cu mențiunea "trafo", parterul având o suprafață utilă de 2.395,41 m.p., etaj 1 - 4 având o suprafață utilă de 598,83 m.p. și etajul 5 având o suprafață utilă de 583,82 m.p.).

Bunul imobil este identificat cadastral cu nr. **1727** - pentru teren, nr. **1727- C1** pentru construcția C1, nr. **1727-C2** pentru construcția C2 și este înscris în Cartea Funciară nr. **101208** [provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 3749 (e: 3749)] a localității Mangalia, cu încheierea nr. 12457/31.03.2022 emisă de OCPI Constanța, BCPI Mangalia (încheiere prin care s-a notat faptul că imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al MINCU-BECALI THEODORA Persoana Fizica Autorizata),

imobil pentru care nu ne-au fost comunicat până la data prezentei nici un ordin de clasare din partea organelor competente și nefiind montată nici o inscripție de încunoștințare asupra unei eventuale încadrări într-o zonă de protecție a unui sit arheologic și asupra unei eventuale includeri pe lista monumentelor istorice, iar potrivit susținerilor ofertantei cumpărătoare, imobilul s-ar putea încadra în Lista monumentelor istorice 2015 publicată de Ministerul Culturii pentru județul Constanța la nr. crt. 305, cod LMI CT-I-m-A-02696.07 conform căreia figurează ca monument istoric imobilul cu denumirea "Necropola tumulară" din localitatea Municipiul Mangalia, Adresa – în perimetrul întregului teritoriu administrativ Mangalia, sec. III – I a. Chr., Epoca Elenistică, aspect pe care urmărim a îl lămurii prin formularea prezentei,

Motiv pentru care,

*Subsemnații:*

- Mincu-Becali Theodora

și

- Mincu Mihai-Theodor,

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că suntem proprietarii imobilului situat în orașul Mangalia, Stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, județul Constanța, descris mai sus și în această calitate,

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm respectuos să ne comunicați dacă Ministerul Culturii își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că imobilul este alcătuit din:

- teren intravilan în suprafața totală de **4.583,57 m.p.**, având categoria de folosință curți construcții și
- construcția HOTEL INTER - conform evidențelor de carte funciară - fostă Complex Carmen - compusă din C1- Hotel și Restaurant Carmen în suprafață construită de 2.669,59 m.p., cu o suprafața desfășurată de 3.063 m.p., regim de înaltă Parter plus 5 Etaje împreună cu împrejmuirile din beton și zidărie, toate dotările și utilitățile aferente și C2- Post Trafo în suprafață construită de 9,03 m.p., conform actelor de proprietate, (potrivit documentației cadastrale întocmită în luna noiembrie a anului 2003 de Merteza Cristian și avizată de O.N.C.G.C.- Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Constanța, prin inspector de cadastru Zoița Creța cu nr. 23321/22.11.2003 rezultă că imobilul figurează situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, jud Constanța, compus din teren curți construcții în suprafață de **4.604,29 m.p.**, construcția C1 în suprafață construită de 2.669,59 m.p. cu mențiunea "hotel + rest." și construcția C2 în suprafață construită de 9,03 m.p. cu mențiunea "trafo", parterul având o suprafață utilă de 2.395,41 m.p., etaj 1 - 4 având o suprafață utilă de 598,83 m.p. și etajul 5 având o suprafață utilă de 583,82 m.p.),

fiind identificat cadastral cu nr. 1727 – pentru teren, nr. 1727- C1 pentru construcția C1, nr. **1727-C2** pentru construcția C2 și fiind înscris în Cartea Funciară nr. **101208** [provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 3749 (c: 3749)] a localității Mangalia, județul Constanța,

oferta de vânzare fiind de **6.182.699,60 EUR** (șase milioane unsută optzeci și două mii șase sute nouăzeci și nouă euro și șaisăzeci eurocenți) plus TVA 19%, reprezentând prețul total al imobilului, dintre care valoare terenului fiind stabilită la suma de 344.482,79 EUR (treisutepatruzecișipatru mii patrusuteoptzecișidoieuroșișaptezecișinouăeurocenți), iar valoarea construcției fiind stabilită la suma de 5.838.216,81 EUR (cincimilioaneoptsutetrezecișioptmii două suteșaisprezeceeuroșioptzecișionueurocenți), **preț ce urmează a fi achitat integral la data autentificării contractului de vânzare.**

Anexat depunem:

- Copii ale cărților de identitate
- Copie a actului de proprietate conformă cu originalul
- Copie a Certificatului de înregistrare fiscală pentru Mincu-Becali Theodora PFA
- Copie a documentației cadastrale a imobilului

Declarăm că:

- imobilul nu face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită;
- imobilul nu este grevat de sarcini.

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

#### **Proprietari ai imobilului**

**Mincu-Becali Theodora**

**Mincu Mihai-Theodor**

Data

22 iunie 2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța**

Având în vedere:

Prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform căroră: *„Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”.*

Alin. 7 al aceluiași articol prevede că *„termenul de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul”.*

În situația în care, conform art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, *„Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. 7, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”.*

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului identificat mai sus și transferă dreptul de preempțiune pentru achiziționarea imobilului în cauză, către autoritățile administrației publice locale, respectiv Consiliului Județean Constanța.

Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. 2353/18.07.2023 MINAC a comunicat faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga, nr. 34, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Considerăm că proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la vânzarea imobilului Hotel Inter (fost hotel Carmen) și restaurant „Carmen“, cunoscut sub denumirea de Hotel Becali situat în stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 34, municipiul Mangalia, județul Constanța, este elaborat cu respectarea dispozițiilor legale anterior enunțate.

ȘEF SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS,  
Gheorghe Bucur

Consilier juridic,  
Aline Vasile Escobea