

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
AVIZAT  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 188 / 18.04.2024

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino, Magazin nr.524, identificat cu număr cadastral 236537, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A.

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 83206/18.04.2024 ;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 83252/18.04.2024

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.363-364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

- anexa nr.1 din HCL nr.87/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- pagina nr.48 din HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.136160/30.06.2022 la Primăria municipiului Constanța, prin care Sammarina Imobiliare S.A a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino, Magazin nr.524.

- contract de concesiune nr. 72058/29.05.2001 încheiat între Municipiul Constanța și societatea Sammarina Imobiliare S.A, modificat prin actele adiționale nr.156653/14.03.2016, nr.22086/12.02.2018 și nr.125020/28.06.2019;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1.(1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino, Magazin nr.524, identificat cu număr cadastral 236537, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1 conform planului de amplasament

și delimitare a imobilului, anexă care face parte întregantă din prezenta hotărâre, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A.

(2) Terenul proprietatea privată a municipiului Constanța face obiectul contractului de concesiune 72058/29.05.2001, modificat prin acte adiționale, este ocupat de construcția C1, proprietatea societății Sammarina Imobiliare S.A., regim de înălțime parter, identificată cu număr cadastral 236537-C1, cu o suprafață construită la sol de 138 mp, conform extrasului de carte funciară nr.103850/16.04.2024.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.R136160/10.04.2024 întocmit de către Serviciului autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2. Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar, va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, Direcției generale urbanism și patrimoniu, societății Sammarina Imobiliare S.A., în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - Județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ de consilieri din 27 membri.

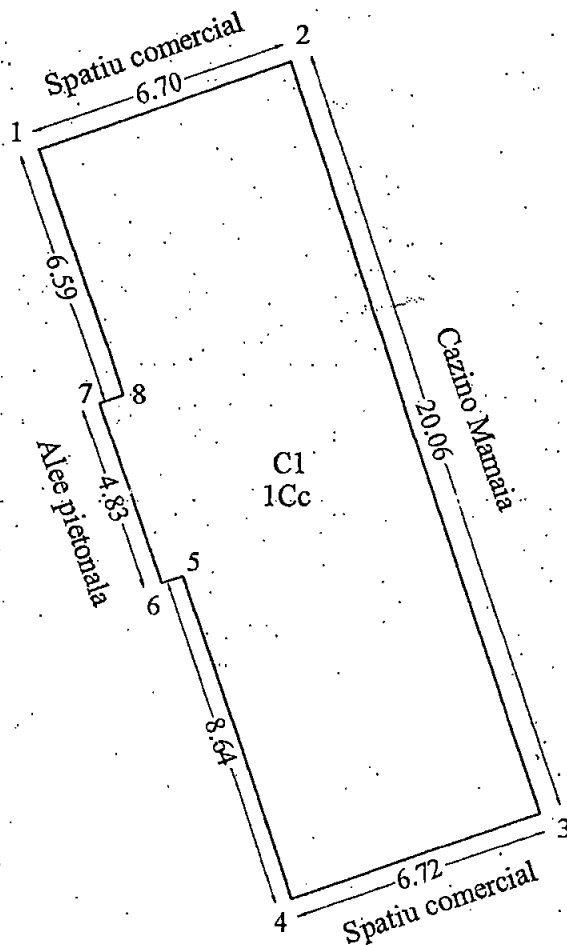
INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

## SCARA 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobil.	
236534	138	Mamaia, Zona Cazino, magazin nr. 524	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	CONSTANTA



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**SERVICIUL CADASTRU**  
**VIZAT ȘI REVERSCIMBARE**  
 Nr. 72164  
 Data 10.04.2013 semnatura

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentii
I	Cc	138.00		Limitele imobilului sunt materializate de constructii.
Total		138.00		

### B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
CI	138.00		Spatiu comercial
Total		138.00	

### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310343.398	789756.547	6.70
2	310345.536	789762.897	20.06
3	310326.527	789769.296	6.72
4	310324.365	789762.929	8.64
5	310332.543	789760.152	0.59
6	310332.355	789759.589	4.85
7	310336.951	789758.042	0.64
8	310337.155	789758.649	6.59

Suprafata teren din masuratori: S = 138.00 mp

Suprafata teren din acte: S = 138.00 mp

Executant: SC CREO MIXT SRL

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria B Nr. 952

Clasa

SC CREO MIXT SRL

CONSTANTA

Data: martie 2013

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-BE Nr. 148

Clasa

Ministerul Administratiei si Internelelor

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Nume si Prenume: **BUHOIU CARMEN**

Funcția: **CONSILIER GR. IA**

27 APR 2013



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 83206 / 18.04. 2024

## REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.87/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

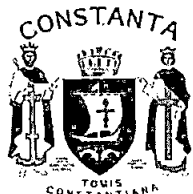
- cererea înregistrată sub nr.136160/30.06.2022 la Primăria municipiului Constanța, prin care Sammarina Imobiliare S.A a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino, Magazin nr.524;

- bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Cazino, Magazin nr.524, în suprafață de 138 mp, constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, face obiectul contractului de concesiune 72058/29.05.2001, adiționat, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, pagina 48 și HCL nr.87/2012 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.1;

- prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 138 mp aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.8 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino, Magazin nr.524, identificat cu număr cadastral 236537, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A.

**PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 83 202/18.04.2024

## RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 83206/18.04 2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.524, identificat cu număr cadastral 236537, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Sammarina Imobiliare S.A

Ținând cont de prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea înregistrată sub nr. 136160/30.06.2022 la Primăria municipiului Constanța, prin care Sammarina Imobiliare S.A a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.524.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.524, identificat cu număr cadastral 236537, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.R136160/11.11.2022 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;

- apartenența imobilului teren în suprafață de 138 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.87/2012 *privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*, respectiv HCL nr.109/2005 *privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*;

- valoarea de inventar a terenului situat în zona Casino, Magazin nr.524, inventariat conform HCL nr.87/2012 *privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*, anexa 2 figurează în evidența contabilă a municipiului Constanța la valoarea de inventar de 748,66 lei pentru suprafața de 5,76 mp și respectiv la valoarea de inventar de 20.054,36 lei pentru suprafață de 132,24 mp, inventariat conform HCL nr.109/2005 *privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța*.

- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr. R136160/11.11.2022 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia pentru terenul în suprafață de 138 mp este intabulat un drept de concesiune în favoarea Sammarina Imobiliare SA, astfel terenul solicitat spre cumpărare și ocupat de o construcție proprietate nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța;

-Conform adresei nr.R136160/08.12.2023 având ca obiect situația juridică a imobilului teren în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr.524:Pe baza datelor transmise în situația juridică nr.136160/11.11.2022 de catre Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu în care se precizează faptul că, imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 este consemnat ca teren nelotizat aflat în proprietatea municipiului Constanța, nefiind precizat careu și lot, pentru imobilul anterior menționat, NU am identificat notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001. Verificările în evidența informatizată pentru notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 se fac după adresă, careu și lot prin urmare sunt incidente prevederile Dispoziției de primar nr.2995/09.09.2005, "În cazul în care imobilul - teren și/sau construcție - care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța".

Din verificările efectuate până la data de 01.04.2024, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Serviciului Juridic în baza informatizată a Serviciului Juridic conform situației juridice nr.R136160/11.11.2022 pentru imobilul situat în Constanța, stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin 524, teren în suprafață de 138 mp și raportat la adresa nr.R136160/8.12.2022 nu s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța .

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr.R-T93647-2/13.10.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța la adresa din Constanța stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin 524 figurează în prezent înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul in Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, cu teren intravilan în suprafață de 138 mp deținut astfel:

-conform HCL nr.109/2005 pagina 48, terenul în suprafață de 132,24 mp ;

-conform HCL nr.87/2012, anexa nr.1, teren în suprafață indiviză de 5,76 mp situat în stațiunea Mamaia-Magazin 524, reprezentând diferența din măsurători;

- punctul de vedere nr.R72170 conex cu nr.136160/2022 al Direcției strategii și fonduri europene, conform căruia terenul intravilan în suprafață de 138 mp nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local;

➤ Raportul nr.136160/10.04.2024 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

## **" 2. Regimul juridic:**

Terenul identificat cu numar cadastral 236537, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA -domeniu privat; la capitolul sarcini este notat dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 135,78 m.p. în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE S.A., conform extrasului de carte funciară nr. 236537 din data de 08.04.2024. Se regăsește în HCL inventar nr. 109/2005 - pag.48(132,24 m.p.) și HCL nr.87/2012 - anexa nr. 1 (5,76 m.p.). Prin adresa nr. 160950/18.01.2012 a fost emis acord de intabulare a dreptului de concesiune pentru suprafața indiviză de teren de 135,78 m.p.(parte din terenul de 138 m.p.) concesionată, conform Contract nr. 72058/29.05.2001, în favoarea S.C. METACHIM S.A. care și-a schimbat denumirea în SAMMARINA IMOBILIARE S.A.

Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 236537 se regăsește un imobil corp C1 -

spațiu comercial P – în suprafață de 138 m.p., proprietate privată.

## **2. Regimul economic al imobilului:**

**3.1. Folosinta actuala:** teren intravilan și corp C1 – spațiu comercial P, în suprafață de 138 m.p..

3.2. **Destinatia** stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013 (care preia documentația de urbanism P.U.D. aprobată prin H.C.L. nr. 285/18.05.2007 – zona A, UTR 2, complex comercial (conform plan reglementări zona A).

a. **Destinatii admise:** -funcțiuni de turism; -apartamente de vacanță, locuințe permanente; -funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; -funcțiuni sportive; -funcțiuni de loisir; -funcțiuni de agrement; -funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; -funcțiuni legate de culte; -lucrări de amenajare/întreținere a malurilor/lacului Siutghiol; -marina, pasareșă amplasată pe Marea Neagră; -funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; grupuri sanitare publice; -amenajări ale spațiului public; -spații verzi și plantate de folosință generală: parc, grădină, scuar, fâșii plantate; -parcuri cu caracter tematic; -parcaje la sol și multietajate; -dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază; -amplasarea de panouri publicitare.

Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.

Funcțiunile legate de culte (lăcașe de cult), sunt permise inclusiv în zonele menționate pe planurile de Reglementări urbanistice ca : funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.

b. **Destinatii admise cu condiționări:** -construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; -corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.

c. **Destinatii interzise:** -activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; -funcțiuni industriale; -depozitare și vânzare en-gros; -depozitare de substanțe inflamabile sau toxice; -depozitări de materiale re folosibile; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; -stații de întreținere auto; -spălătorii chimice; -sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; -sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local; -sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

### **Reglementari speciale:**

**Zona protejata:** Zona protecție Situri arheologice Vila regală Mamaia și Cazinoul Mamaia (100 m); Zona de protecție monumente istorice de arhitectură CT-II-a-B-21001 - Ansamblul Cazinoul Mamaia - Lista monumentelor Istorice 2015, nr. crt. 597; componente: Pavilion central restaurant - Cod CT-a-B-21001.01, Corpuri laterale cu cabine - Cod CT-a-B-21001.02, Pod cu bar maritim - Cod CT-a-B-21001.03.

**3.3. Interdicții:** Da, până la elaborare și aprobare PUD; Conform PUZ, art. 4, al. 10, autoritățile locale vor condiționa autorizarea investițiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice de elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic de Detaliu, cu avizul DCJ Constanța.

**3. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

**4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: Se menține.**

**4.2. Coeficient de utilizare aprobat: aprobat maxim 4/UTR.**

**4.3. Regim minim de înălțime: P**

**4.4. Regim maxim de înălțime: P+1E**

**4.5. Caracteristicile parcelei:** - în cazurile parcelărilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbansim. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

**5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/alte):

-conform secțiunii 3.2-"Utilizări admise"

-conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelelor"

-conform secțiunii 3,5. "Interdicții" - Da, până la elaborare și aprobare P.U.D.

**5.1. Funcțiune urbanistică reglementată:** -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**5.2. Funcțiune urbanistică recomandată, raportată la reglementările speciale, interdicții, zone protejate și solicitarea de cumpărare:** -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă."

➤ Punctele de vedere nr. R72169/04.04.2024 și R74948/11.04.2024 ale Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia: bunul imobil, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Zona Casino Magazin nr.524 nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de investiții/ uz/utilitate publică pe acest imobil.

➤ Punctul de vedere nr.R74936/11.04.2024 al Serviciului Programe și Proiecte de Interes Public, conform căruia pentru imobil situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Zona Casino Magazin nr.524, nu există investiții finanțate din fondurile europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 138 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia. Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de



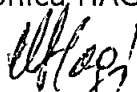
Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța se vor prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Casino, Magazin nr.524, identificat cu număr cadastral 236537, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al societății Samarina Imobiliare S.A. ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,  
Monica HAGI



Întocmit,  
Insp. Alina Ramona ENE



Avizat de legalitate,  
Serviciul Juridic

C.j. Aurora ZANA



In conformitate cu prevederile  
legale anterior indicate

ROMANIA  
 JUDETUL CONSTANTA  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
 DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU  
 SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII  
 NR. CERERE DE CUMPARARE 136160/30.06.2022 / NR. CONEX R136160/10.04.2024

## RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE SI FUNCTIUNILE URBANISTICE

**Adresa imobil:** Municipiul Constanta, loc. Mamaia, Magazin nr. 524, imobil compus din teren în suprafață de 138,00 m.p., având construcția C1 – spațiu comercial P, în suprafață de 138 m.p..

**Cerere de cumparare nr. 136160/30.06.2022**

**1. Temei legal:** P.U.Z. aprobat cu hotararea de consiliu local nr. 121 din data de 24.05.2013.

### 2. Regimul juridic:

Terenul identificat cu numar cadastral 236537, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANTA -domeniu privat; la capitolul sarcini este notat dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 135,78 m.p. în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE S.A., conform extrasului de carte funciară nr. 236537 din data de 08.04.2024. Se regăsește în HCL inventar nr. 109/2005 – pag.48(132,24 m.p.) și HCL nr.87/2012 – anexa nr. 1 (5,76 m.p.). Prin adresa nr. 160950/18.01.2012 a fost emis acord de intabulare a dreptului de concesiune pentru suprafața indiviză de teren de 135,78 m.p.(parte din terenul de 138 m.p.) concesionată, conform Contract nr. 72058/29.05.2001, în favoarea S.C. METACHIM S.A. care și-a schimbat denumirea în SAMMARINA IMOBILIARE S.A.

Pe terenul identificat cu nr. Cadastral 236537 se regăsește un imobil corp C1 – spațiu comercial P – în suprafață de 138 m.p., proprietate privată.

### 3. Regimul economic al imobilului:

**3.1. Folosinta actuala:** teren intravilan și corp C1 – spațiu comercial P, în suprafață de 138 m.p..

**3.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate:** zona de reglementare urbanistică, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013(care preia documentația de urbanism P.U.D. aprobată prin H.C.L. nr. 285/18.05.2007 – zona A, UTR 2, complex comercial(conform plan reglementări zona A).

a. Destinatii admise: -funcțiuni de turism; -apartamente de vacanță, locuințe permanente; -funcțiuni pentru alimentație publică; funcțiuni de comerț; -funcțiuni sportive; -funcțiuni de loisir; -funcțiuni de agrement; -funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; -funcțiuni legate de culte; -lucrări de amenajare/întreținere a malurilor/lacului Siutghiol; -marina, pasareșă amplasată pe Marea Neagră; -funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; grupuri sanitare publice; -amenajări ale spațiului public; -spații verzi și plantate de folosința generală: parc, grădină, scuar, fâșii plantate; -parcuri cu caracter tematic; -parcaje la sol și multietajate; -dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază; -amplasarea de panouri publicitare.

Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.

Funcțiunile legate de culte(lăcașe de cult), sunt permise inclusiv în zonele menționate pe planurile de Reglementări urbanistice ca : funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă.

b. Destinatii admise cu conditionări: -construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; -corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.

c. Destinații interzise: -activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; -funcțiuni industriale; -depozitare și vânzare en-gros; -depozitare de substanțe inflamabile sau toxice; -depozitari de materiale re folosibile; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; -stații de întreținere auto; -spălătorii chimice; -sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; -sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresiunea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local; -sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

### **3.3. Reglementari speciale:**

#### **3.4. Zona protejată:**

Zona protecție Situri arheologice Vila regală Mamaia și Cazinoul Mamaia (100 m); Zona de protecție monumente istorice de arhitectură CT-II-a-B-21001 - Ansamblul Cazinoul Mamaia - Lista monumentelor Istorice 2015, nr. crt. 597; componente: Pavilion central restaurant - Cod CT-a-B-21001.01, Corpuri laterale cu cabine - Cod CT-a-B-21001.02, Pod cu bar maritim - Cod CT-a-B-21001.03.

**3.5. Interdicții:** Da, până la elaborare și aprobare PUD; Conform PUZ, art. 4, al. 10, autoritățile locale vor condiționa autorizarea investițiilor în zonele de protecție ale monumentelor istorice de elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic de Detaliu, cu avizul DCJ Constanța.

#### **4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**

**4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat: Se menține.**

**4.2. Coeficient de utilizare aprobat: aprobat maxim 4/UTR.**

**4.3. Regim minim de înălțime: P**

**4.4. Regim maxim de înălțime: P+1E**

**4.5. Caracteristicile parcelei:** - în cazurile parcelărilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

#### **4.6. Circulații și accese**

a. Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acceselor prevăzute anterior, se determină conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil, se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică.

Accesele pietonale: autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului regulament, prin accesul pietonal se înțelege calea de acces pentru pietoni dintr-un drum public care poate fi: trotuar, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Aceesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

b. Parcaje: Parcajele necesare se vor asigura conform HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022. Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni,

numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.

**4.7. Altele \_\_\_\_\_.**

**5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului** (proiecte de investitii/modificari de reglementari urbanistice in curs/altele):

-conform secțiunii 3.2-"Utilizări admise"

-conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelelor"

-conform secțiunii 3,5. "Interdicții" - Da, până la elaborare și aprobare P.U.D.

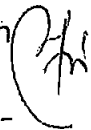
**5.1. Funcțiune urbanistica reglementata:** -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**5.2. Funcțiune urbanistica recomandata,** raportata la reglementarile speciale, interdicții, zone protejate și solicitarea de cumparare: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**Arhitect sef,** Dan Petre Leu



**Sef serviciu autorizari,** Nicoleta Constantin



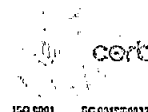
**Intocmit,** Inspector Irina Hudici



Ed. 11/ rev 01



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PROGRAME ȘI PROIECTE DE INTERES PUBLIC  
NR. R74936/11.04.2024



Către: DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTRACTE SI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
În atenția: Doamnei Șef serviciu Monica HAGI  
Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 74936/08.04.2023, emisă în temeiul  
prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 74936/08.04.2023, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe imobilul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin 524, compus din teren în suprafață de 138 mp, solicitat spre cumpărare;

Vă comunicăm că pe imobilul situat la adresa mai sus menționată, la data prezentei, la nivelul Serviciului Programe și Proiecte de Interes Public din Cadrul Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, nu există investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile/fonduri naționale/alte surse.

**ARHITECT ȘEF,  
DAN PETRE LEU**

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
CARMEN MIHAELA ISPAS

Întocmit,  
Șef S.P.P.I.P.  
Noni-Adrian Miculae Stîngă



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA SERVICII PUBLICE  
SERVICIUL SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI  
NR. R-72169/11.04.2024



Către,

DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRARE ECONOMICĂ  
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 72169/03.04.2024 conex nr. 136160/2023, prin care solicitați punct de vedere pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Zona Cazino - Magazin nr. 524, pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil, vă comunicăm faptul că acesta **nu este inclus** în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

La acest moment Serviciul Salubritate și Spații Verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil.

Director executiv,  
Raluca GEORGESCU

Șef serviciu,  
Nilghiu MANEA

Întocmit,  
Ștefan CALAIGI



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE  
SERVICIUL SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI  
NR. R-74948/11.04.2024



**Către,**

DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRARE ECONOMICĂ  
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 74948/05.04.2024, prin care solicitați punct de vedere pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin 524 pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil, vă comunicăm faptul la acest moment Serviciul Salubritate și Spații Verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de investiții/uz/utilitate publică pe acest imobil.

Director executiv,  
Raluca GEORGESCU

Șef serviciu,  
Nilghiuș MANEA

Întocmit,  
Ștefan CALAIGI



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE  
Nr. R72170/03.04.2024, conex cu 136160/2022



Către:

**DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE SI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI  
Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 72170/03.04.2024, conex cu 136160/2022,  
emisă în temeiul prevederilor HCL nr. 293/2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 72170/03.04.2024, conex cu 136160/2022, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin nr. 524, în suprafață de 138 mp, solicitat spre cumpărare;
- punctul de vedere patrimonial nr. 136160/11.11.2022, emis de Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, în temeiul prevederilor HCL nr. 293/2021:  
*"Având în vedere: forma, suprafața și dimensiunile terenului solicitat spre cumpărare și faptul că este ocupat de o construcție proprietate, acesta nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța";*

Vă comunicăm că terenul situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin nr. 524, în suprafață de 138 mp, **nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public**, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local:

**DIRECTOR EXECUTIV  
VIORICA ANI MERLA**

**Șef Serviciu,  
Loredana-Giorgiana Iacob**

**Întocmit,  
Cristina Șerban**

Bd. Tomis Nr. 51,  
Tel: 0248488132  
Fax: 0241488132  
Email: programe@primaria-constantia.ro

*Handwritten notes:*  
03.04.2024





ROMÂNIA  
JUDETUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII  
NR. R136160/08.12.2022

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs.sub nr.136160/11.11.2022 având ca obiect situația juridică a imobilului teren în suprafață de 138 mp. situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr.524 vă comunicăm următoarele:

Pe baza datelor transmise în situația juridică nr.136160/11.11.2022 de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu în care se precizează faptul că, imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 este consemnat ca teren nelotizat aflat în proprietatea municipiului Constanța, nefiind precizat careu și lot, pentru imobilul anterior menționat, **NU am identificat notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.**

Verificările în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății pentru notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 se fac după adresă, careu și lot.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 08.12.2022.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Șef Birou,  
Delegat,  
c.j. Lilliana ADAM

Întocmit,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. R 136160 /01.04.2024



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 136160 / 11.11.2022 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

~~Din verificările efectuate până la data de 01.04.2024, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 136160 / 11.11.2022 pentru imobilul situat în Constanța, Stațiunea Mamaia, Zona Casino, Magazin nr. 524, teren în suprafață de 138 mp și raportat la adresa nr R 136160 / 08.12.2022 a Biroului Legislație, Contracte, Avize de Legalitate și Legile Proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**~~

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 01.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația Thetys) a Serviciului Juridic.

Cu considerație,

Șef Serviciu  
C.j. Emanuela Stoicescu

Întocmit,  
C.j. Stere Palaș



**CĂTRE:**

Direcția Generală Economico -Finanaciară  
Serviciul Contracte și Administarea Economică a Domeniului Public și Privat

Situația juridică a imobilului în suprafață de 138 mp, situat în  
municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 524

Având în vedere adresa dvs. nr. 136160/11.07.2022 prin care solicitați situația juridică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 524, vă comunicăm următoarele :

**I. Identificarea bunului imobil :**

**A. Teren:**

- a. Teren în suprafață de 138 mp, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 524 ;
- b. Teren construit -138 mp ;
- c. Nr. cadastral - 236537 ;

**B. Proprietar Clădire-**

- a. Proprietar clădire: SAMMARINA IMOBILIARE SA;
- b. Suprafața: 138 mp;
- c. Nr. cadastral: 236537-C1;

**1. Istoricul Patrimonial al Imobilului:**

**1.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare:**

Imobilul solicitat, este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, ca teren nelotizat în proprietatea Municipiului Constanța.

În planul cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997, (scara 1:500, imobilul este identificat cu ajutorul caroului „36”, scara 1: 500 , iar în planul cadastral ediție 1936-1938 imobilul este identificat cu ajutorul caroului „VII” .

**1.2. Descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării), evidentierea eventualelor sarcini ale imobilului și natura acestora:**

Imobilul identificat cu nr. Cadastral 236537, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 524 este compus din construcție -Magazin nr. 524 și teren aferent cu suprafața de 138 mp.

Pe teren se află o construcție cu suprafața construită la sol de 138 mp proprietate particulară.

Conform extrasului de carte funciară este intabulat dreptul de concesiune asupra terenului cu suprafața indiviză de teren de 135,78 mp, concesionată conform Contract nr. 72058/29.05.2001, în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE SA.

Nu deținem alte date privind eventualele sarcini ale imobilului.

**1.3 Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța:**

Imobilul este compus din teren în suprafață de 138 mp și construcție proprietate particulară cu suprafața construită la sol de 138 mp.

În prezent imobilul teren solicitat de 138 mp, identificat cu nr. Cadastral 236537, situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Casino, Magazin 524, constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 109/2005, pag. 48 (132,24mp) și HCL nr. 87/2012, anexa nr. 1 (5,76 mp).

Prin adresa nr 160950/18.01.2012 a fost emis acord de intabulare a dreptului de concesiune pentru suprafața indiviză de teren de 135,78 mp, (parte din terenul de 138 mp) concesionată conform Contract nr. 72058/29.05.2001, în favoarea SC Metachim SA care și-a schimbat denumirea în SAMMARINA IMOBILIARE SA.

Anexăm prezentei :  
-Extras plan cadastral ediție 1994-1997 scara 1:500; Extras plan cadastral ediție 1936-1938 scara 1:500; HCL nr. 109/2005, pag. 48, HCL nr. 87/2012, anexa nr. 1.

2. Valoarea de inventar a bunului imobil: \_\_\_\_\_ conform adresei nr. 238264/23 11.2022

Director executiv,

Adrian Răzvan CALOTĂ

Șef serviciu,

Irina Roxana PINZARIU

Director executiv adjunct ,

Carmen Mihaela ISPAS

Intocmit,

Viorica MATEI

**II. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren:**

a. Concluziile verificărilor în teren:

(situația faptică, reală a imobilului; identificarea construcțiilor și starea acestora, funcționalitate, împrejurimi, alte observații rezultate din teren)

b. Vizarea planului de situație

*Nu deținem alte date suplimentare foto de  
prezentă identificare și localizare a imobilului  
Magazin nr. 524 situat în Stațiunea Mamaia,  
Zona Casino.*

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

Intocmit,

*Împ. Zorita Elena  
Împ. Băcăvintă Rodica*

Anexa nr. 2

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 524, ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 136160/30.06.2022, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Terenul ce face obiectul cererii de cumpărare este ocupat de o construcție cu suprafața construită la sol de 138 mp.

Pe terenul în suprafață de 135.78 mp (parte din terenul de 138 mp) este intabulat un drept de concesiune în favoarea SAMMARINA IMOBILIARE SA conform contractului de concesiune nr. 72058/29.05.2001.

Având în vedere: forma, suprafața și dimensiunile terenului solicitat spre cumpărare și faptul că este ocupat de o construcție proprietate, acesta nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța.

Arhitect Șef,  
Dan Petre LEU

Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 136160/30.06.2022, imobil situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, Magazin nr. 524, în suprafață de 138 mp, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a. Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare;

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

---

---

---

---

---

---

---

---

Șef birou,

Consilier juridic,

b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 136160/30.06.2022 (aflate pe rolul instanțelor judecătorești) și stadiul de soluționare a acestora (se va menționa în mod explicit stadiul final al litigiului sau notificării, după caz) Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

---

---

---

---

---

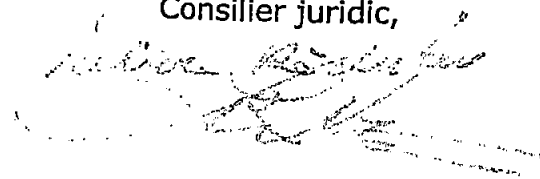
---

---

---

Șef birou,

Consilier juridic,



Anexa nr. 4

-adresa Serviciului Public de Impozite și Taxe nr R – T93647-2/13.10.2022 .



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 236537-C1 Constanța

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	236537-C1	Loc. Mamaia, Jud. Constanta, MAGAZIN NR.524	S. construita la sol:138 mp; Spatiu comercial

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>22778 / 21/03/2013</b>		
Act Administrativ nr. 9, din 13/02/1978 emis de CONSILIUL POPULAR CONSTANTA (act administrativ nr. 131/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 482/18-06-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 1020/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 72058/29-05-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 87/15-03-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 109/28-02-2005 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 22877/27-02-2013 emis de PRIMARIA CONSTANTA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAMMARINA IMOBILIARE SA, CIF:1872024	A1
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) SAMMARINA IMOBILIARE SA, CIF:1872024	A1
<b>19896 / 14/02/2019</b>		
Act Administrativ nr. 30528, din 14/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA; Act Administrativ nr. 116681, din 13/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA; Act Administrativ nr. 2, din 05/12/2018 emis de METACHIM SA;		
B3	Se noteaza schimbarea numelui titularului inscris sub B.1 si 2 din "METACHIM SA" in "SAMMARINA IMOBILIARE SA"	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	236537-C1	construcții administrative și social culturale	138	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:138 mp; Spatiu comercial

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/04/2024, 14:58



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 236537 Constanța

Cod verificare  
100166094928



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mamaia, Jud. Constanta, MAGAZIN NR.524

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	236537	138	Construcția C1 înscrisă în CF 236537-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>22778 / 21/03/2013</b>	
Act Administrativ nr. 9, din 13/02/1978 emis de CONSILIUL POPULAR CONSTANTA (act administrativ nr. 131/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 482/18-06-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 1020/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 72058/29-05-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 87/15-03-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 109/28-02-2005 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 22877/27-02-2013 emis de PRIMARIA CONSTANTA;);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>22778 / 21/03/2013</b>	
Act Administrativ nr. 9, din 13/02/1978 emis de CONSILIUL POPULAR CONSTANTA (act administrativ nr. 131/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 482/18-06-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 1020/19-06-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 72058/29-05-2001 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 87/15-03-2012 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 109/28-02-2005 emis de PRIMARIA CONSTANTA; act administrativ nr. 22877/27-02-2013 emis de PRIMARIA CONSTANTA;);	
C1	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului în suprafața de 135,78 mp 1) SAMMARINA IMOBILIARE SA, CIF:1872024	
<b>19896 / 14/02/2019</b>	
Act Administrativ nr. 30528, din 14/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA; Act Administrativ nr. 2, din 05/12/2018 emis de METACHIM SA; Act Administrativ nr. 116681, din 13/12/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA;	
C2	A1
Se noteaza schimbarea numelui titularului înscris sub C1 din "METACHIM SA" în "SAMMARINA IMOBILIARE SA"	



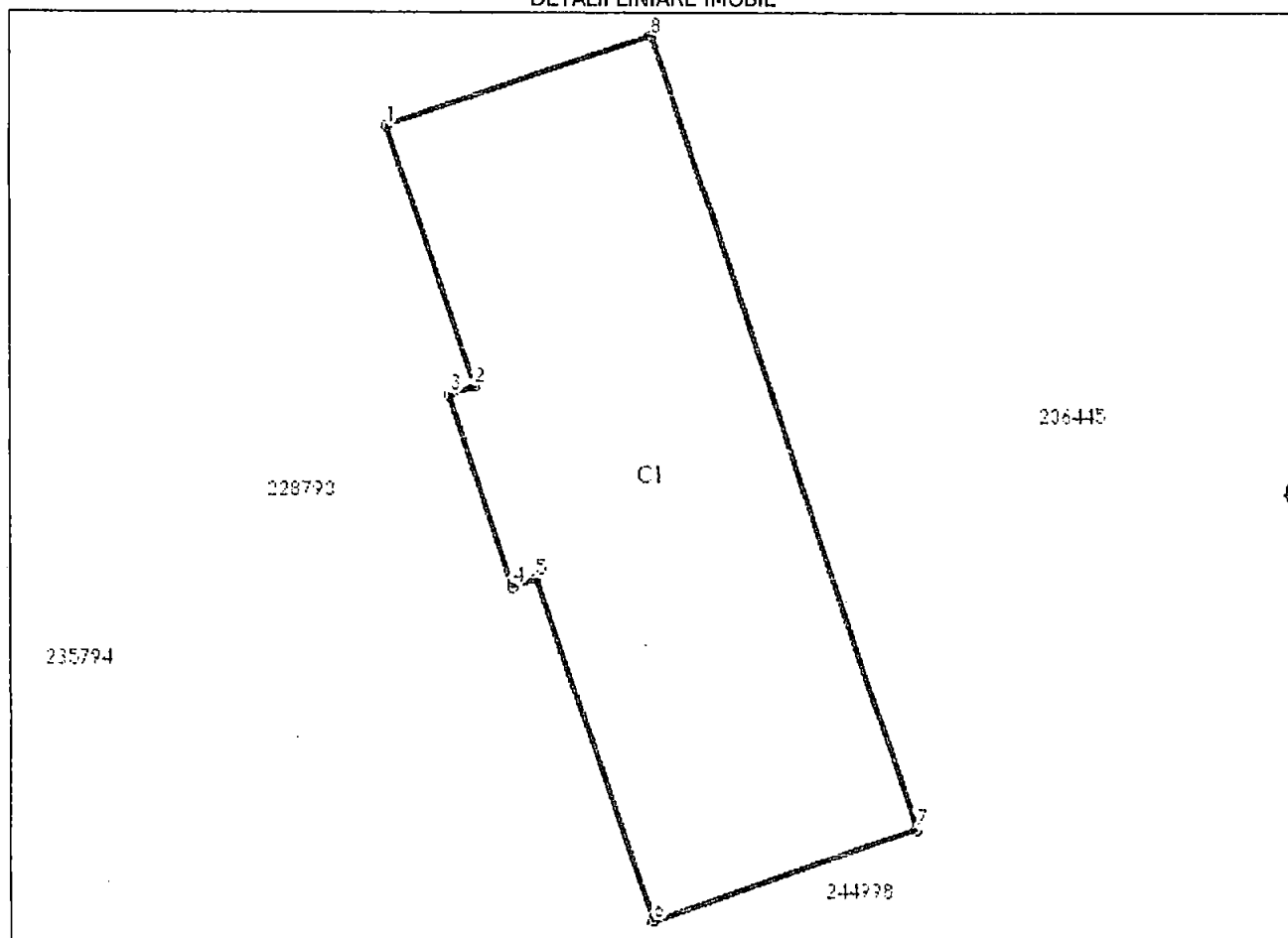
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
236537	138	

\* 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	138	-	-	-	Limitele imobilului sunt materializate de constructii.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.587
2	3	0.64
3	4	4.849
4	5	0.594
5	6	8.637
6	7	6.724

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	20.057
8	1	6.7

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/04/2024, 12:16



# CONTRACT DE CONCESIUNE

## I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre

Municipal Constanta ca persoana juridica de drept public, legal reprezentat prin Primarul Stefan Mazare, cu sediul in Constanta, bulevardul Tomis nr.51, in calitate de concedent

si

S.C. METACHIM S.A. cu sediul in Constanta, str. Grivitei, nr.20, inmatriculata la Camera de Comerț Constanta J13/561/91, avand certificatul de inmatriculare seria A nr.053367, cod fiscal R 872024, reprezentata prin Grasu Stelian, in calitate de concesionar.

In baza H.G.450/1999 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G. 88/1997 s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului il constituie concesiunea terenului in suprafata de 135, 78 mp in proprietatea publica a Municipiului Constanta, situat in Mamaia, Zona Casino, aferent activului magazin nr.524.

Art.2. Suprafata de teren prevazuta la art.1 se va preda de catre concedent concesionarului pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii procesului-verbal de predare-primire.

## III. DURATA CONCESIUNII

Art.3. Durata concesiunii este de 49 ani cu clauza prelungirii de drept, pe o perioada de 24 de ani si 6 luni, daca la data expirarii primei durate a concesiunii, societatea comerciala concesiunara continua sa exploateze terenul concesiunat pentru realizarea obiectului sau de activitate.

## IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4. Redevnta anuala este de 418, 20 \$/an, stabilita conform procesului-verbal de negociere din data de \_\_\_\_\_.

Redevnta trimestriala este de 104, 55 \$.

Redevnta se va plati in functie de raportul lei/\$ la cursul B.N.R. la momentul platii.

Concesionarul se obliga sa depuna o garantie ce va reprezenta 5% din redevnta anuala la executare a contractului de concesiune si va fi depusa intr-un termen de 30 de zile de la data semnarii contractului.

## V. MODALITATEA DE PLATA A REDEVNTEI

Art. 5. Obligatia de plata a redevnentei curge din momentul intrarii in vigoare a contractului.

Art. 6. Plata redevnentei se face in patru rate trimestriale in perioada 1-10 ale lunii urmatoare de la expirarea fiecarui trimestru.



Neachitarea in termen a redeventei trimestriale atrage dupa sine aplicarea de majorari de 0,15% pentru suma datorata, pentru fiecare zi calendaristica de intarziere. Daca intarzierile depasesc 90 zile se va proceda la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune.

**Art.7.** Redeventa se va calcula si plati in numerar sau cu dispozitie de plata prin grija concesionarului. Sumele se vor vira in contul nr. 6002387485631 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta. Majorarile aferente intarzierilor la plata, se vor vira in contul 21.22.02.07.98.4785631 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

Concesionarul are obligatia de a prezenta Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat cadrul Primariei Municipiului Constanta in termen de 5 zile de virare a patra copie dupa dispozitia de plata, vizata de banca, prin care s-a achitat redeventa trimestriala si sumele datorate in urma aplicarii majorari.

## VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

**Art.8. Concedentul are urmatoarele obligatii:**

- sa predea obiectul concesiunii conform planului din Anexa 2.
- concedentul are dreptul sa retraga concesiunea fara nici o rascumparare, daca concesionarul nu respecta una din obligatiile contractuale dupa expirarea termenelor prevazute in prezentul contract, sub conditia comunicarii incalcarii acestei obligatii in prealabil;
- concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**Art.9. Concesionarul are urmatoarele obligatii:**

- sa respecte intocmai prevederile H.G. 450/1999 si O.U.G. 88/1997 in baza carora s-a incheiat prezentul contract;
- sa respecte obiectul de activitate aferent activului.
- sa respecte clauzele impuse prin concesiune;
- sa plateasca redeventa la timp, in quantumul si modalitatile stabilite in contract;
- sa obtina toate avizele si autorizatiile necesare pentru eventualele amenajari sau renovari ale activului.
- sa suporte taxele si impozitele ce greveaza asupra constructiei si cheltuielile referitoare la utilitati (energie, apa, gunoi etc.);
- in termen de 30 de zile de la incheierea contractului de concesiune sa inregistreze contractul in registrele de publicitate.

## VII. INCETAREA CONTRACTULUI

**Art.10. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.**

Concesionarul are obligatia in termen de 30 zile de la incetarea concesiunii de a preda bunul ce este obiectul contractului de concesiune (terenul) liber de sarcini.

**Art.11. Incetarea concesiunii prin rascumparare.**

Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand rambursarea corespunzatoare valorii investitei care trebuie sa fie prompta adecvata si efectiva, acoperind si profitul nerealizat. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de Consiliul Local al Municipality Constanta sau prin Hotarari ale Guvernului.

**Art.12. Incetarea concesiunii prin retragere.**

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu isi respecta obligatiile asumate prin contract, constatata de catre instantele judecatoresti.

Concedentul va rezilia contractul dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea motivelor care au determinat-o. Incepand cu data rezilierii se vor aplica taxele legale pentru ocuparea terenului.



public conform Legii 27/1994, până în momentul în care se va prelua terenul în baza unui  
- verbal de receptie.

#### **Art.13. Incetarea concesiunii prin renuntare**

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac  
imposibilă realizarea obiectului de activitate. Verificarea celor semnalate se va face de către o comisie  
formată din reprezentanții concedentului împreună cu reprezentanții concesionarului, partile hotărând  
prin modalități de stingere a raporturilor contractuale.

Partile nu vor fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau în mod corespunzător total  
contractual, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea  
contractuală respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului și ale  
consecințele sunt de neînțeles de către partea care îl invocă. Sunt considerate asemenea  
evenimente: războiul, calamitățile naturale, grevele, restricțiile legale și orice alt eveniment care este în  
controlul părții care îl invocă.

Partea care invocă forța majoră va înmăna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea  
competentă în termen de 48 ore de la obținere.

Dacă în termen de 6 luni de la producerea lui, respectivul eveniment nu încetează fiecare parte  
are dreptul să notifice celeilalte părți încetarea pe deplin a acestui contract, fără ca una din părți să  
poată pretinde celeilalte daune interese.

Pe durata celor 6 luni de la înștiințarea evenimentului ce face imposibilă derularea contractului  
partea de plată va înceta.

**Art.14.** În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.10,11,12,13  
concesionarul are obligația să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

### **VIII. SUBCONCESIUNE**

**Art.15.** Concesiunea contractului este posibilă fără acordul concedentului.

### **IX. LITIGII**

**Art.16.** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, mai  
în special cele privind rezilierea unilaterală, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă sunt de competența  
 instanțelor de drept comun în raza cărora se afla bunul.

**Art.17.** Neexecutarea obligațiilor asumate prin contract de către una din părți dă dreptul  
 celeilalte de a cere rezilierea contractului cu daune interese. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra  
 obligațiilor deja scadente între părți.

**Art.18.** Prezentul contract constituie titlu executoriu, concedentul putând proceda la reținerea  
 valorificarea construcției executate până la achitarea integrală a datoriilor în caz de neplata,  
 lichidarea sau desființarea societății.

### **X. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.19.** La încetarea perioadei de concesionare, concesionarul este obligat să restituie, în  
 deplină proprietate, bunul concesionat. Sunt considerate bunuri de retur obiectul concesiunii, respectiv  
 terenul în suprafața de 135, 78 mp.



Art.20. Prezentul contract se poate modifica si adapta prin acordul partilor. Modificarea si completarea prezentului contract se va face prin act aditional conform de actelor normative aparute pe parcursul derulării contractului.

Pe toata durata concesiunii partile se vor supune legislatiei in vigoare din Romania.

Art.21. Anexele prezentului contract, respectiv procesul de predare-primire a terenului, eventualele acte aditionale, planul, constituie parte integranta a prezentului contract;

Prezentul contract a fost incheiat in 3 exemplare.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**

PRIMAR

Radu Stefan Maza



VICEPRIMAR,  
Aurel Butnaru

PRESEDINTE COMISIA NR.1  
Mircea Dobre

PRESEDINTE COMISIA NR.2  
Nicusor Daniel Constantinescu

PRESEDINTE COMISIA NR.3  
Gheorghe Dontu

PRESEDINTE COMISIA NR.5  
Dan Moisoiu

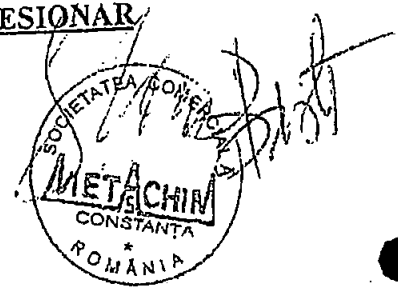
DIRECTOR Adm.Publ. Locala,  
Constantin Raga

DIRECTOR Financiar,  
Marcela Frigioiu

DIRECTOR Adm.Dom.Publ. Privat,  
Constantin Babus

DIRECTOR Urbanism,  
Nicolae Nemirschi

DIRECTOR Patrimoniu,  
Daniela Ramona Petcu Lovin



**ACT ADIȚIONAL** 125020/28.06.2019  
**LA CONTRACTUL CONCESIUNE NR. 72058/29.05.2001**

Încheiat astăzi 28.06.2019 între:

**MUNICIPIUL CONSTANȚA**, ca persoana juridică de drept public, cu sediul în Constanța, B-dul Tomis, nr.51, CUI 4785631, cont nr. RO61TREZ23121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Constanța, reprezentat prin Primar Decebal Făgădău, denumit în continuare **Concedent, pe de o parte**

și

**SAMMARINA IMOBILIARE S.A.**, cu sediul în Constanța, șos Mangaliei (CORP B), nr.74, Județul Constanța, înmatriculată la ORC sub nr. J13/561/1991, având CUI RO 1872024, reprezentată legal prin Samara Lidia - administrator, denumită în continuare **Concesionar, pe de altă parte**

Având în vedere:

- contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001;
- actele adiționale 156653/14.03.2016, nr. 22086/12.02.2018;
- Adresa înregistrată la sediul Primăriei sub nr. 17114/28.01.2019 privind schimbarea denumirii societății;
- referatul Direcției Autorizare și Sprijin Operatori Economici, Serviciul Contracte înregistrat sub nr. 21131/01.02.2019;
- HG nr. 450/1999 și HCL nr.153/26.04.2001;

În conformitate cu prevederile art.20 din contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001, "se poate modifica și adapta prin acordul părților. Modificarea și completarea prezentului contract se va face prin act adițional conform actelor normative apărute pe parcursul derulării contractului,,,

Părțile, de comun acord, au hotărât:

**Art.1.** Se modifică părțile semnatare ale contractului de concesiune nr. 72058/29.05.2001 în sensul că au calitate de părți semnatare **MUNICIPIUL CONSTANȚA** - în calitate de **concedent** și **SAMMARINA IMOBILIARE S.A.**, cu sediul în Constanța, șos Mangaliei (CORP B), nr.74, Județul Constanța, înmatriculată la ORC sub nr. J13/561/1991, având CUI RO 1872024, reprezentată legal prin Samara Lidia - administrator, în calitate de **concesionar**.

**Art.2** Toate celelalte prevederi din contract rămân neschimbate.

Prezentul act adițional conține 1 pagină și a fost încheiat la data de 28.06.2019, în 2 exemplare originale, fiecare cu valoare juridică egală de original, parte integrantă a contractului de concesiune nr. 72058/29.05.2001.

**CONCEDENT**

**MUNICIPIULUI CONSTANȚA**

**PRIMAR  
DECEBAL FAGĂDĂU**

**Director Executiv Direcția Financiară  
MARCELA FRIGIOIU**

**Director Exec. DASOE  
CAMELIA DUDAȘ**

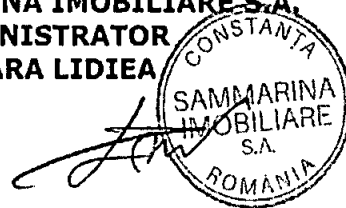
**Director Exec. Adj. D.A.P.L.  
c.j. FULVIA DINESCU**

**Vizat C.F.P. Director Adjunct Executiv  
GHEORGHE GEORGETA**

**Red./c.j. Mirela Moloci**

**CONCESIONAR**

**SAMMARINA IMOBILIARE S.A.  
ADMINISTRATOR  
SAMARA LIDIA**



ACT ADIȚIONAL NR. 22096/12.02.2018  
la Contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001

Încheiat între:

1. **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în Constanța, bd.Tomis, nr. 51, prin reprezentant legal Primar Decebal Făgădău, în calitate de **concedent**,

și

2. **S.C. METACHIM S.A.**, cu sediul în Constanța, Șoseaua Mangaliei (Corp B) nr. 74, înmatriculat la Registrul Comerțului cu nr. J13/561/91, având certificat de înmatriculare seria B nr. 1455365, cod fiscal RO1872024, reprezentată prin Samara Lidia, în calitate de **concesionar**,

Având în vedere:

- Contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001;
- Actul adițional nr. 156653/14.03.2016;
- Dispoziția de Primar nr. 3129/22.09.2016 "privind înlăturarea deficiențelor constatate și consemnate în procesul verbal de constatare nr. 99774/13.07.2016 încheiat în urma acțiunii de audit financiar privind situațiile financiare pentru anul 2015";
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Constanța nr. 100/27.04.2017 "privind aprobarea regularizării suprafețelor de teren ce fac obiectul contractelor de concesiune încheiate de Municipiul Constanța cu terți, ca urmare a diferențelor intervenite între suprafețele înscrise în contractele de concesiune și suprafețele înscrise în documentațiile cadastrale";
- Referatul Direcției Autorizare și Sprijin Operatori Economici, Serviciul Contracte nr. 65804/19.05.2017, privind aprobarea modificării contractului de concesiune nr. 72058/29.05.2001.

Părțile, au convenit de comun acord, precum și în baza referatului nr. 65804/19.05.2017 și a prevederilor art. 20 din Contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001, să încheie un act adițional la acest contract, privind:

Modificarea art. 1 din contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001, care va avea următorul conținut:

"Art. 1. **Obiectul contractului îl constituie concesiunea terenului în suprafață de 138 mp. din proprietate privată a Municipiului Constanța, situat în Mamaia, zona Cazino, aferent activului magazin nr. 524.**"

Modificarea art. 4 din contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001, care va avea următorul conținut:

"Art. 4. **Redevența anuală este de 425,04 USD.**

**Redevența trimestrială este de 106,26 USD.**

**Redevența se va plăti în funcție de raportul leu/dolar la cursul B.N.R. la momentul plății.**



Concesionarul se obligă să depună o garanție ce va reprezenta 5% din redevența anuală de executare a contractului de concesiune și va fi depusă într-un termen de 30 de zile de la data semnării contractului."

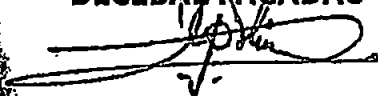
Art. 2. Toate celelalte articole din contract rămân neschimbate.

Art. 3. Presentul act adițional face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001.

Presentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT**  
**MUNICIPIUL CONSTANTA**

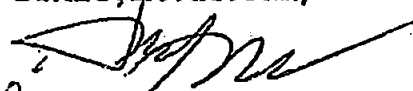
**PRIMAR,**  
**DECEBAL FĂGĂDĂU**



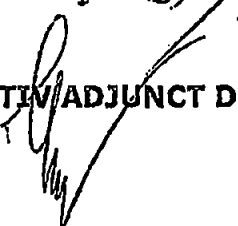
**DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA FINANCIARĂ,**  
**MARCELA FRIGIOIU**



**DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA A.S.O.E.,**  
**CAMELIA DUDAȘ**



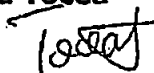
**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT D.A.P.L.,**  
**FULVIA DINESCU**



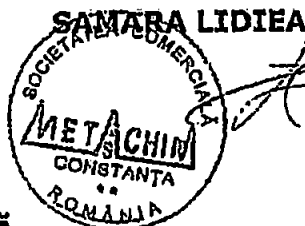
**VIZAT C.F.P.,**  
**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT DIRECȚIA FINANCIARĂ,**  
**GEORGETA GHEORGHE**



Redactat,  
cf. Aura Tocea



**CONCESIONAR**  
**S.C. METACHIM S.A.**



ACT ADITIONAL NR. 156653/14.03.2016

**LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 72058/29.05.2001**

Incheiat intre:

1. **MUNICIPIUL CONSTANTA**, cu sediul in Constanta, bd.Tomis nr.51, reprezentata prin Viceprimar Decébal Făgădău, in calitate de **concedent**  
**SI**
2. **S.C.METACHIM S.A.**, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J13/561/91, avand certificatul de inmatriculare seria B nr.1455365, cod fiscal RO1872024, reprezentata prin Samara Lidia, in calitate de **concesionar**,

Avand in vedere:

- Contractul de concesiune nr.72058/29.05.2001, incheiat intre Municipiul Constanta si S.C. METACHIM S.A.
- Referatul nr. 129754/16.09.2015 al Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat - Serviciul Urmarire si Executare Contracte-Vanzari privind modificarea contractului de concesiune nr. 72058/29.05.2001, incheiat intre Municipiul Constanta si S.C. METACHIM S.A.,
- Prevederile art. 20 din contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2015

**Partile, de comun acord, au convenit urmatoarele:**

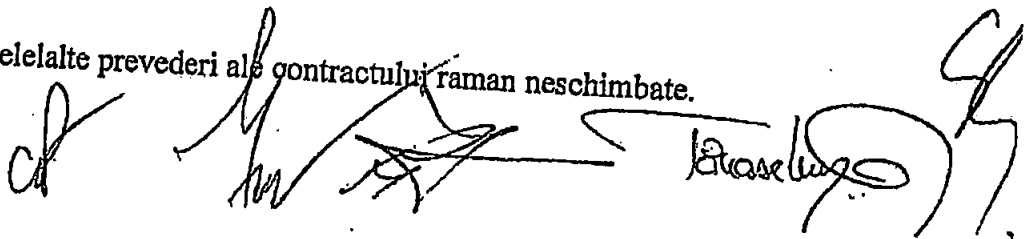
**Art.1** Se modifica si se completeaza CAP. VIII „SUBCONCESIUNEA” ce va avea urmatorul cuprins:

**CAP. VIII „SUBCONCESIUNEA SI CESIUNEA”**

**Art. 15.1:** „ Se interzice concesionarului de a subconcesiona in tot sau in parte terenul supus concesiunii”.

**Art. 15.2:** „ Cesiunea contractului este permisa numai cu acordul concedentului in conditiile legii”

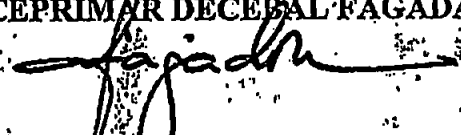
**Art.2** Celelalte prevederi ale contractului raman neschimbate.



Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de concesiune nr. 72058/29.05.2001

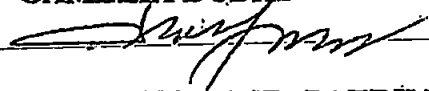
Redactat in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
VICEPRIMAR DECEBAL FAGADAU

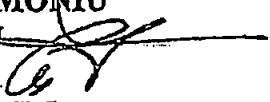


DIRECTOR EXEC. DIR. FINANCIARA  
MARCELA FRIGIOIU

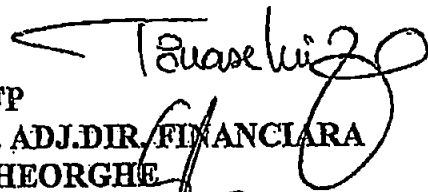
DIRECTOR EXEC. DIR. ADPP  
CAMELIA DUDAS



DIRECTOR EXEC. DIR. PATRIMONIU  
GEORGIANA GOSPODARU

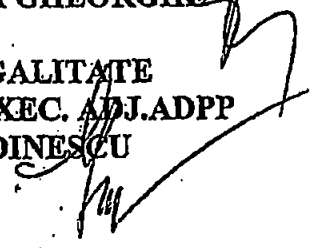


ARHITECT SEF - DIR. URBANISM  
LUIZA ELENA TANASE

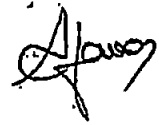


VIZAT CFP  
DIRECTOR EXEC. ADJ. DIR. FINANCIARA  
GEORGETA GHEORGHE

VIZAT LEGALITATE  
DIRECTOR EXEC. ADJ. ADPP  
FULVIA DINESCU



REDACTAT - C.J. ZANA AURORA



CONCESIONAR  
S.C. METACHIM S.A.  
SAMARA LIDIEA

