



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA

F01-PS32

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 425/23.10.2025

privind schimbarea destinației imobilului situat în municipiul Constanța,
Bd.Mamaia nr.193 – Școala nr.1 "Grigore Sălceanu" în suprafață construită de
1205,2 mp din suprafața totală de 1515 mp și a terenului aferent în suprafață
de 5702,2 mp din suprafața totală de 6012 mp, din spațiu de învățământ, în
spațiu destinat realizării serviciilor publice de interes local, județean, național

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor
stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare
nr. 242560/23.10.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 242562/
23.10.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea
actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.146 alin.(11) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar
nr.198/2023, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- nr.crt. 1497 din anexa la H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea
inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;

- HCL nr.290/31.08.2021 privind revocarea dreptului de administrare al
RAEDPP Constanța asupra unor imobile situate în municipiul Constanța;

- adresa nr.4077A/11.07.2025 a Inspectoratului Școlar Județean Constanța
înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.154544/11.07.2025;

- adresa nr.12854/05.08.2025 a societății SC Confort Urban S.R.L.
înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.178801/08.08.2025;

- adresa nr.183866/18.08.2025 a Serviciului patrimoniu către Ministerul
Educației și Cercetării privind informarea asupra schimbării destinației imobilului;

- adresa Ministerului Educației și Cercetării nr.30231/26.08.2025
înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.204182/10.09.2025;

- adresa Serviciului patrimoniu nr.R204182/18.09.2025 adresată
Ministerului Educației și Cercetării;

- adresa Inspectoratului Școlar Județean Constanța nr.5425A/17.09.2025
înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.211899/18.09.2025;

- adresa nr.5422/23.10.2025 a Centrului Județean de Resurse și Asistență
Educațională înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub
nr.242553/23.10.2025;

- extrasul de carte funciară nr.245364 eliberat de OCPI Constanța;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă schimbarea destinației din spațiu de învățământ, în spațiu destinat realizării serviciilor publice de interes local, județean, național a imobilului situat în municipiul Constanța, Bd.Mamaia nr.193 compus din construcție cu număr cadastral 245364-C1, în suprafață construită de 1205,2 mp din suprafața totală de 1515 mp și a terenului aferent în suprafață de 5702,2 mp din suprafața totală de 6012 mp , având numărul cadastral 245364, identificat în anexa nr.1 și în planul de amplasament și delimitare – anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 Schimbarea destinației imobilului menționat la art.1 se face pe o perioadă de maxim 10 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii de consiliu.

Art.3 Comisia specială de inventariere a domeniului privat al municipiului Constanța, reglementată de art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța.

Art.4 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna octombrie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisiei de specialitate nr.1 - pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 242560/23.10.2025

F02-PS32

REFERAT DE APROBARE

privind schimbarea destinației imobilului situat în municipiul Constanța, Bd.Mamaia nr.193 – Școala nr.1 "Grigore Sălceanu" în suprafață construită de 1205,2 mp din suprafața totală de 1515 mp și a terenului aferent în suprafață de 5702,2 mp din suprafața totală de 6012 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu destinat realizării serviciilor publice de interes local, județean, național

Văzând prevederile art. 146, alin.(11) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale",

Imobilul construcție pentru care se solicită schimbarea parțială de destinație este situat în Bd. Mamaia nr.193 – Școala nr.1 "Grigore Sălceanu" - compus din teren în suprafață de 6012 mp înscris în Cartea funciară nr.245364 și construcții 245364-C1 în suprafață construită de 1515 mp, 245364-C2 în suprafață construită de 12 mp, 245364-C3 în suprafață construită de 9 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța conform HCL nr.451/2017, nr. crt. 1497.

Conform anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 499/19.12.2001, poziția nr. 38 s-a predat din administrarea municipiului Constanța, în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, Școala generală "Grigore Sălceanu" nr. 1, cu o suprafață construită de 1200 mp și suprafață de teren aferent clădirilor de 5960,50 mp.

Conform Deciziei nr.975/26.08.2009, începând cu data de 01.09.2009 Școala cu clasele I-VIII "Grigore Sălceanu", Constanța – structura școlii cu clasele I-VIII "Ciprian Porumbescu" a fost desființată prin lichidare, activitatea instructiv-educativă fiind preluată de școala cu clasele I-VIII "Ciprian Porumbescu" Constanța.

Prin H.C.L. nr. 335/2011 au fost transmise imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat – imobilul mai sus menționat nu a făcut obiectul acestei hotărâri.

Potrivit istoricului de administrare al imobilului transmis de către Confort Urban prin adresa nr.12854/05.08.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr.178801/08.08.2025, rezultă următoarele:

În anul 2013 s-a procedat la predarea imobilului-construcție parter, în suprafață de 210 mp, ce constituia parte din imobilul Școala generală "Grigore Sălceanu" nr. 1, către Grădinița cu Program normal "Roboțel". Conform HCL nr.308/2020 a fost retras dreptul de administrare al Grădiniței cu program normal "Roboțel" imobilul în suprafață construită de 210 mp situate în Bd. Mamaia nr.193.

Conform HCL nr.118/2021 și a Protocolului de predare primire nr.126615/12.07.2021, Grădiniței cu program prelungit "Roboțel" Constanța i s-a transmis în administrare un alt imobil, respective Școala general nr.4 "Nicolae Iorga" cu obligația de a menține destinația imobilului - de instituție de învățământ.

În referire la Școala gimnazială "Petre Ispirescu" precizăm în conformitate cu documentele identificate respectiv, procesul verbal de predare primire nr.17967/22.12.2021 unitatea de învățământ și-a încetat activitatea desfășurată în acest imobil la data de 22.12.2021.

În anul 2007 Inspectoratul Școlar Județean Constanța a solicitat aprobarea funcționării Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională, unitate conexă de învățământ cu personalitate juridică, în spațiul disponibil al Școlii cu cls.I-VIII nr. 1 "Grigore Sălceanu", situată în Bd.Mamaia nr. 193, astfel că R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcția de Învățământ, în calitate de administrator al unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Constanța, conform H.C.L. nr. 499/2001 privind completarea H.C.L. nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, a procedat la încheierea contractului de închiriere, pe o durată de 5 ani. Ulterior, contractul de închiriere a fost adiționat în mod succesiv de mai multe ori, atât cu privire la obiectul contractului cât și cu privire la valabilitatea acestuia, suprafața fiind de 774,78 mp, iar durata până la data de 31.12.2021.

Ca urmare a adresei noastre nr.241573/23.10.2025, Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională prin adresa nr.5422/23.10.2025 ne aduce la cunoștință faptul că în perioada ianuarie 2022 – ianuarie 2025 a fost nevoit la restrângerea activității datorită condițiilor improprii pentru desfășurarea acesteia, aspecte semnalate în mod repetat, în spațiul inițial ce a făcut obiectul contractului de închiriere nr.797/21.02.2007, încetând activitatea în acest spațiu la data de 31.01.2025 ca urmare a adoptării HCJ nr.189/2024. Precizăm că în intervalul sus menționat CJRAE a funcționat fără forme legale.

Conform H.C.L. nr.290/2021 a fost revocat dreptul de administrare al RAEDPP Constanța asupra imobilului situat în Constanța, bulevardul Mamaia nr.193, imobilul fiind în prezent în administrarea UAT Constanța.

Prin adresa nr.183866/18.08.2025 Ministerul Educației și Cercetării a fost informat, conform art.146 alin.(11) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu privire la situația imobilului situat în Bd. Mamaia nr.193 și că se intenționează demararea procedurii necesare schimbării destinației acestuia.

Prin adresa nr.30231/26.08.2025 Ministerul Educației și Cercetării a răspuns înștiințării noastre nr.183866/18.08.2025, solicitând o serie de documente justificative, care au fost transmise cu adresa nr.R204182/18.09.2025.

În temeiul prevederilor 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 schimbarea destinației imobilului situat în municipiul Constanța, Bd.Mamaia nr.193 – Școala nr.1 "Grigore Sălceanu" în suprafață construită de 1205,2 mp din suprafața totală de 1515 mp și a terenului aferent în suprafață de 5702,2 mp din suprafața totală de 6012 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu destinat realizării serviciilor publice de interes local, județean, național.

PRIMAR

VERGIL CHITAC




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. /10.2025

F03-PS32

RAPORT DE SPECIALITATE

privind schimbarea destinației imobilului situat în municipiul Constanța,
Bd.Mamaia nr.193 – Școala nr.1 "Grigore Sălceanu" în suprafață construită de
1205,2 mp din suprafața totală de 1515 mp și a terenului aferent în suprafață de
5702,2 mp din suprafața totală de 6012 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu
destinat realizării serviciilor publice de interes local, județean, național

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac
înregistrat sub nr. 242560/23.10.2025, în calitate de inițiator;

Având în vedere:

- dispozițiile art. 146, alin.(11) din Legea învățământului preuniversitar
nr.198/2023, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Schimbarea
destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat,
precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se
poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în
spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a
consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației,
cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local,
județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea
comunității locale",

- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă
pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările
ulterioare;

Imobilul construcție pentru care s-a solicitat schimbarea parțială de destinație
este situat în Bd. Mamaia nr.193 – Școala nr.1 "Grigore Sălceanu" - compus din teren
în suprafață de 6012 mp înscris în Cartea funciară nr.245364 și construcții 245364-
C1 în suprafață construită de 1515 mp, 245364-C2 în suprafață construită de 12 mp,
245364-C3 în suprafață construită de 9 mp, ce aparține domeniului public al
municipiului Constanța conform H.C.L. nr.451/2017, nr. crt. 1497, atestat prin HG
nr.904/22.08.2002 – Privind atestarea domeniului public al județului Constanța,
precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța, Anexa 7 –
Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța –
capitolul Inspectoratul Școlar, Școala Nr.1 "Grigore Sălceanu".

Conform anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 499/19.12.2001, poziția nr. 38 s-a
predat din administrarea municipiului Constanța, în administrarea R.A.E.D.P.P.
Constanța, Școala generală "Grigore Sălceanu" nr. 1, cu o suprafață construită de
1200 mp și suprafață de teren aferent clădirilor de 5960,50 mp.

Conform Deciziei nr.975/26.08.2009, începând cu data de 01.09.2009
Școala cu clasele I-VIII "Grigore Sălceanu", Constanța – structura școlii cu clasele
I-VIII "Ciprian Porumbescu" a fost desființată prin lichidare, activitatea instructiv-

educativă fiind preluată de școala cu clasele I-VIII "Ciprian Porumbescu" Constanța.

Prin H.C.L. nr. 335/2011 au fost transmise imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat – imobilul mai sus menționat nu a făcut obiectul acestei hotărâri.

Potrivit istoricului de administrare al imobilului transmis de către Confort Urban prin adresa nr.12854/05.08.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr.178801/08.08.2025, rezultă următoarele:

În anul 2013 s-a procedat la predarea imobilului-construcție parter, în suprafață de 210 mp, ce constituia parte din imobilul Școala generală "Grigore Sălceanu" nr. 1, către Grădinița cu Program normal "Roboțel". Conform HCL nr.308/2020 a fost retras dreptul de administrare al Grădiniței cu program normal "Roboțel" imobilul în suprafață construită de 210 mp situate în Bd. Mamaia nr.193.

Conform HCL nr.118/2021 și a Protocolului de predare primire nr.126615/12.07.2021, Grădiniței cu program prelungit "Roboțel" Constanța i s-a transmis în administrare un alt imobil, respective Școala general nr.4 "Nicolae Iorga" cu obligația de a menține destinația imobilului - de instituție de învățământ.

În referire la Școala gimnazială "Petre Ispirescu" precizăm în conformitate cu documentele identificate respectiv, procesul verbal de predare primire nr.17967/22.12.2021 unitatea de învățământ și-a încetat activitatea desfășurată în acest imobil la data de 22.12.2021.

În anul 2007 Inspectoratul Școlar Județean Constanța a solicitat aprobarea funcționării Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională, unitate conexă de învățământ cu personalitate juridică, în spațiul disponibil al Școlii cu cls.I-VIII nr. 1 "Grigore Sălceanu", situată în Bd.Mamaia nr. 193, astfel că R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcția de Învățământ, în calitate de administrator al unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Constanța, conform H.C.L. nr. 499/2001 privind completarea H.C.L. nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, a procedat la încheierea contractului de închiriere, pe o durată de 5 ani. Ulterior, contractul de închiriere a fost adiționat în mod succesiv de mai multe ori, atât cu privire la obiectul contractului cât și cu privire la valabilitatea acestuia, suprafața fiind de 774,78 mp, iar durata până la data de 31.12.2021.

Ca urmare a adresei noastre nr.241573/23.10.2025, Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională prin adresa nr.5422/23.10.2025 ne aduce la cunoștință faptul că în perioada ianuarie 2022 – ianuarie 2025 a fost nevoit la restrângerea activității datorită condițiilor improprie pentru desfășurarea acesteia, aspecte semnalate în mod repetat, în spațiul inițial ce a făcut obiectul contractului de închiriere nr.797/21.02.2007, încetând activitatea în acest spațiu la data de 31.01.2025 ca urmare a adoptării HCJ nr.189/2024. Precizăm că în intervalul sus menționat CJRAE a funcționat fără forme legale.

Conform H.C.L. nr.290/2021 a fost revocat dreptul de administrare al RAEDPP Constanța asupra imobilului situat în Constanța, bulevardul Mamaia nr.193, imobilul fiind în prezent în administrarea UAT Constanța.

Prin adresa nr.183866/18.08.2025 Ministerul Educației și Cercetării a fost informat, conform art.146 alin.(11) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu privire la situația imobilului situat în Bd. Mamaia nr.193 și că se intenționează demararea procedurii necesare schimbării destinației acestuia.

Prin adresa nr.30231/26.08.2025 Ministerul Educației și Cercetării a răspuns înștiințării noastre nr.183866/18.08.2025, solicitând o serie de documente justificative, care au fost transmise cu adresa nr.R204182/18.09.2025.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art.136 alin.(8) lit.b), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în municipiul Constanța, Bd.Mamaia nr.193 – Școala nr.1 "Grigore Sălceanu" în suprafață construită de 1205,2 mp din suprafața totală de 1515 mp și a terenului aferent în suprafață de 5702,2 mp din suprafața totală de 6012 mp, din spațiu de învățământ, în spațiu destinat realizării serviciilor publice de interes local, județean, național.

DIRECTOR EXECUTIV
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU
Roxana Irina PINZARIU

Întocmit
Insp. Alexandru PĂTRU

Serviciul Juridic

Consilier juridic

Viorela PĂLĂȘ

[Signature]



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.1 LA H.C.L. NR. _____/_____

Elemente identificare bun	Suprafața ce face obiectul schimbării destinației	Observații
Imobil situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr.193 Carte funciară nr.245364; Teren în suprafață totală de 6012 mp Carte funciară nr.245364-C1 construcție în suprafață totală de 1515 mp Carte funciară nr.245364-C2 (post trafo) construcție în suprafață totală de 12 mp Carte funciară nr.245364-C3 (anexă parter) construcție în suprafață totală de 9 mp	Teren în suprafață de 5702,2 mp C1 – suprafață construită – 1205,2 mp	 Nr.crt.1497 din anexa la H.C.L.nr.451/2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

RELEVU C1 - PARTER

SCARA 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
Cartea Funciara colectiva nr.		BD Mamaia nr. 193, Cl. Parter, Constanta
Cod unitate individuala (U)		UAT
		CP individuala
		CONSTANTA



Nr. incalzire	Denumire incalzire	Suprafata utila (mp)
1	Astoria	8.46
2	Bucura	18.68
3	Clasa	22.81
4	Bucura	8.51
5	Bucura	11.62
6	Bucura	12.45
7	Oficiu	10.67
8	Bucura	9.43
9	Clasa	27.98
10	Clasa	51.17
11	Clasa	44.73
12	Secretariat	17.40
13	Bucura	10.29
14	Bucura	32.45
15	Bucura	32.45
16	Bucura	19.32
17	Bucura	19.32
18	Bucura	18.05
19	Bucura	11.62
20	Bucura	12.23
21	Bucura	14.29
22	Clasa	55.16
23	Bucura	6.36
24	Bucura	17.08
25	Clasa	32.47
26	Clasa	50.43
27	Depozit	6.84
28	Depozit	14.00
29	Clasa	42.87
30	Sala sport	98.50
31	Vestiar	10.87
32	Clasa	11.49
33	Grup sanitar	5.68
34	Grup sanitar	10.85
35	Grup sanitar	3.17
36	Hol	3.21
37	Hol	6.66
38	Hol	6.36
39	Hol	4.27
40	Hol	101.83
41	Hol	4.63
42	Hol	37.34
43	Hol	7.22
44	Hol	24.55
45	Hol	6.70
46	Hol	39.26
47	Hol	14.01
48	Hol	43.33
49	Hol	22.30
50	Hol	2.52
51	Hol	2.29
52	Hol	12.12
53	Hol	9.17
54	Hol	5.39
55	Hol	19.97
Suprafata Utila = 1231.99 mp		
Suprafata Totala = 1231.99 mp		

IMOBIL CE FACE
OBIECTUL SCHIMBĂRII
DESTINAȚIEI

Executanți
S.C. Tanase-Cadastre SRL



54296/2016
PROIECT DE PROIECT DE PROIECT DE PROIECT
Punct: COTINARI GA. 1A

Receptionat

26 MAR 2016