



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 324/21.11.2025

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231 județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 209430

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate prin referatul de aprobare nr. 42016/20.11.2025, în calitate sa de inițiator:

- **luând act de** documentația privind intenția de vânzare transmisă de către Banca Comercială Română prin reprezentanți domnul Gheorghe Nicușor și doamna Eftimie Bogdana - Elena înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 38442/23.10.2025; Adresa Ministerului Culturii nr. 7640/09.10.2025 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R 5556/30.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 39562/03.11.2025;

- **văzând** raportul de specialitate nr. 42022/20.11.2025 al Direcției Generale Administrație Locală;
 - raportul de specialitate nr. 42261/21.11.2025 al Direcției Generale Tehnică și Urbanism;
 - **în baza** prevederilor art. 4 alin. (8) și alin. (9) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 173 alin. (1) lit. (f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - dispozițiile art. 1730 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - **ținând cont de** prevederile art. 80 și 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
 - dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,
- În temeiul dispozițiilor art. 182 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

PROPUNE:

Art.1 Aprobarea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune cu privire la imobilul intravilan situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța, compus din teren în suprafață (măsurată) de 283 mp., (din acte) 280 mp. și construcție S+P+2E înscris în Cartea funciară nr. 209430 având număr cadastral 209430, aflat în situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555- poziția 1.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei din luna noiembrie 2025, se transmite de Secretarul General al Judeţului următoarelor comisii de specialitate: Juridică, Administraţie şi Ordine Publică, Comisia Buget – Finanţe, Comisia pentru Investiţii, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism şi Protecţia Mediului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum şi întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR PREȘEDINTE CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA – FLORIN MITROI

**Avizează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**

Nesrin Geafar

REFERAT DE APROBARE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța înscris în
Cartea funciară numărul 209430**

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 38442/23.10.2025, Banca Comercială Română prin reprezentanți domnul Gheorghe Nicușor și doamna Eftimie Bogdana - Elena, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 231, județul Constanța, compusă din teren în suprafață (măsurată) de 283 mp., (din acte) 280 mp. și construcție S+P+2E în suprafață construită la sol 272 mp. și suprafață desfășurată 958 mp., identificat cu număr cadastral 209430 și înscris în Cartea funciară nr. 209430, părți componente ale sitului arheologic monument istoric Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului la un preț total de 588.900 Eur. Totodată, aceasta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei nr. 7640/09.10.2025, Ministerul Culturii NU își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) potrivit căroră: *„În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune [...] acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 30 zile”*. Exercitarea acestui drept trebuie realizată în termen de 30 de zile calendaristice de la data transmiterii avizului Ministerului Culturii, termen în care autoritatea trebuie să își exprime intenția în mod clar și fără echivoc.

Prin adresa nr. 39108/29.10.2025, Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R5556/30.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 39562/03.11.2025, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Ținând cont de faptul că, imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în municipiul Constanța, este parte componentă din situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și este considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform căroră: *„Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”*

Având în vedere faptul că Ministerul Culturii prin adresa nr. 7640/09.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 39562/03.11.2025, ne comunică faptul că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit căroră: *„Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”*

2. Schimbări preconizate: Nu este cazul.

3. Impactul socio-economic: Nu este cazul.

4. Impactul financiar asupra bugetului:

În cazul exercitării dreptului de preempțiune de către Consiliul Județean Constanța, bugetul județului va fi impactat cu contravaloarea în lei la Cursul BNR din ziua efectuării plății a sumei de 588.900 (cincisuteoptzecișioptnouăsutedemii) Eur.

În cazul neexercitării dreptului de preempțiune bugetul județului nu va fi impactat.

5. Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

6. Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Ținând cont de obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

7. Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Administrație Locală, pentru punerea în aplicare. Hotărârea Consiliului Județean Constanța privind neexercitarea dreptului de preemțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emisă, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori, respectiv până la data de 31.12.2025.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța, înscris în Cartea Funciară numărul 209430.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța, înscris în
Cartea funciară numărul 209430**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 38442/23.10.2025, Banca Comercială Română prin reprezentanți domnul Gheorghe Nicușor și doamna Eftimie Bogdana - Elena, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 231, județul Constanța, compus din teren în suprafață (măsurată) de 283 mp., (din acte) 280 mp. și construcție S+P+2E în suprafață construită la sol 272 mp. și suprafață desfășurată 958 mp., identificat cu număr cadastral 209430 și înscris în Cartea funciară nr. 209430, părți componente ale sitului arheologic monument istoric Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilelor la un preț total de 588.900 Eur. Totodată, aceasta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 7640/09.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 39562/03.11.2025, ne comunică faptul că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit cărora: *„Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”*

Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R5556/30.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 39562/03.11.2025, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr.231, județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Facem precizarea că la data prezentei, în evidențele Compartimentului Juridic și Guvernanță Corporativă nu figurează niciun litigiu, aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să aibă calitate procesuală și care să aibă ca obiect imobilul în cauză.

În vederea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului situat în Municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231 devin aplicabile prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv ale art. 4, care la:

- alin. (4) prevede faptul că *„Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru*

monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”,

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

-alin. (8) prevede faptul că „Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. 7, acest drept se transferă autorităților publice locale”.

Față de cele menționate anterior, considerăm că proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța, înscris în Cartea Funciară numărul 209430 este fundamentat din punctul de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Constanța.

**Director General D.G.A.L.
Dana-Mariana Constantinescu**

**Șef Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Luminița BECA**

**Întocmit inspector,
Alina Cociorbă**

Raport de specialitate
privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța înscris în Cartea
funciară numărul 209430

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 327/21.11.2025

Luând act de de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către Banca Comercială Română prin reprezentanți domnul Gheorghe Nicușor și doamna Eftimie Bogdana - Elena, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 231, județul Constanța, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 38442/23.10.2025, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren în suprafață din acte de 280 mp și suprafață măsurată de 283 mp și construcția în suprafață construită la sol de 272 mp și suprafață construită desfășurată de 958 mp, este proprietate privată Banca Comercială Română S.A. în cotă actuală de 1/1.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 231, județul Constanța, facem mențiunea că unitatea administrativ teritorială Județul Constanța nu deține în proprietate niciun imobil situat în proximitatea imediată a imobilului menționat anterior.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză proiectul de hotărâre **privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, județul Constanța înscris în Cartea funciară numărul 209430**

Director General Adjunct
Voitinovici Diana – Roxana

M

Sef Serviciu
Rancichi Sebastian

Intocmit Voinescu Ionela Loredana

Se găsesc
DGA
SP

SAA

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. 38222
An 2025 Luna 10 Ziua 23

Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem
dualist
www.bcr.ro

Șoseaua Orhideelor, nr. 15D, Clădirea
The Bridge 1, Etaj 2, sector 6,
București, cod poștal 060071

contact.center@bcr.ro
InfoBCR: *2227 apelabil din rețelele
Vodafone, Orange, RCS, RDS, Telekom;
+ 4021.407.42.00, apelabil din orice
rețea din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul Comerțului:
J40/90/1991
Înmatriculată la Registrul
Instituțiilor de Credit:
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757
Capital Social: 1.625.341.625,40 lei
SWIFT: RNCB RO BU

Data: 09.05.2024
Pagina: 1/3
public

Nr. 2061/20.10.2025

De la: **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**

Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, clădirea A, etajul 6, sector 6,
București

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Bulevardul Tomis 51, Constanța 900178

primarie@primaria-constanta.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Bulevardul Tomis 51, Constanța 900725

consjud@cjc.ro

Ordinul Ministerului Culturii nr. 3143/2019

Anexa 1 la normele metodologice

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului

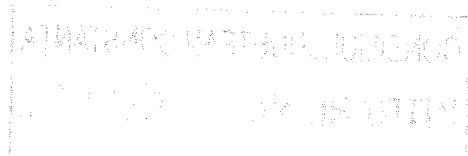
Băncii Comerciale Române

situat în

Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis

– cod LMI CT-I-s-A-02555 –

Subscrisa, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, instituție de credit, persoană juridică română, cu sediul în București, Sectorul 6, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, cod poștal 060071, având Codul Unic de Înregistrare RO 361757, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J1991000090407, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-008/1999, societate comercială pe acțiuni administrată în sistem dualist, având un capital social subscris și vărsat integral în valoare de 1.625.341.625,40 LEI, reprezentată la semnarea acestei înștiințări prin domnul **Nicușor Gherghe**, în calitate de Șef Departament Comercial Proprietăți Imobiliare în cadrul Direcției Managementul Proprietăților Imobiliare și prin doamna **Bogdana Eftimie**, în calitate de Coordonator, Echipa de Vânzări Proprietăți Imobiliare, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt proprietarul **imobilului situat în Municipiul Constanța, Bdul. Mamaia, nr.231, Jud. Constanța, fiind înscris, la data prezentei, în Cartea Funciara nr. 209430 Constanța,**



conform documentelor anexate prezentei înștiințări și cuprins, conform Listei Monumentelor Istorice, în Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul** și vă solicităm să ne comunicați dacă Primăria Municipiului Constanța sau Consiliul Județean Constanța își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) și alin. (8) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că imobilul este compus din: (i) teren intravilan, situat în Municipiul Constanța, Bdul. Mamaia, nr.231, Jud. Constanța, suprafață din acte 280 mp și suprafața măsurată de 283 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr.209430 Constanța, având număr cadastral topografic 209430; (ii) spațiu comercial cu 4 niveluri, S+P+2E, în suprafață construită la sol 272 mp și suprafață construită desfășurată de 958 mp, având o suprafață utilă (SU) și o suprafață totală (ST), pe fiecare nivel, astfel: - Subsol: SU=167,24 mp, ST=175,87 mp; - Parter: SU= 147,80 mp, ST=169,24 mp; - Etaj 1: SU=190,83 mp, ST=215 mp; - Etaj2: SU=152,35mp, ST=175,15mp, având număr cadastral topografic 209430-C1.

Oferta de vânzare a imobilului descris mai sus este contravaloarea în lei a **prețului de 588.900 (cincisuteoptezecișoptdeciînouă sute) EUR (nepurtatoare de TVA), calculată la cursul valutar Euro/Ron al Băncii Naționale a României, valabil la data încheierii, în formă autentică, a contractului de vânzare.**

Contractul de vânzare-cumpărare, având ca obiect imobilul menționat mai sus, se va semna **condiționat de încheierea concomitentă a unui contract de închiriere** între cumpărător, viitorul proprietar, și Banca Comercială Română S.A., în calitate de chiriaș, pe întreaga suprafață a imobilului, în schimbul unei **chirii în valoare de 6.000 (șase mii) EUR / lună**. Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 10 (zece) ani, iar pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere, chiriașul va avea drept de denunțare unilaterală. De asemenea, în conformitate cu reglementărilor legale, viitorul proprietarul va prelua obligațiile și răspunderea privind obținerea Autorizației de securitate la incendiu în termen de 18 luni de la semnarea contractului de închiriere.

Anexat depunem:

- a) Adresa Ministerului Culturii-DJC Constanța nr. 7640/09.10.2025;
- b) Copie conformă cu originalul a actului de proprietate;

- c) Copie a Certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului;
- d) Documentația cadastrală a imobilului și extras de carte funciară;
- e) Planuri ale imobilului care face obiectul vânzării;
- f) Documentar fotografic interior și exterior;

Declar că imobilul nu face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită și că mobilul nu este grevat de sarcini.

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

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege, în atenția D-nei. Alexandra Tane – Consilier Juridic, telefon: +40784241103, la adresa de e-mail: AlexandraCristina.Tane@bcr.ro și, în original, la adresa: București, Sectorul 6, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, DMPI, cod poștal 060071.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu deosebită considerație,

Banca Comercială Română S.A.

Nicușor Gherghe

Șef Departament,

Departamentul Comercial Proprietăți Imobiliare

**Nicusor
Gherghe**

Digitally signed by
Nicusor Gherghe
Date: 2025.10.22
11:47:59 +03'00'

Bogdana Eftimie

Coordonator,

Echipa Vânzări Proprietăți Imobiliare

**Bogdana-
Maria Eftimie**

Digitally signed by
Bogdana-Maria Eftimie
Date: 2025.10.21
18:03:49 +03'00'

Declar prin prezenta că am fost informat și că **sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale Primăriei Municipiului Constanța sau ale Consiliului Județean Constanța. Am luat cunoștință** că informațiile din cererea depusă și din documentele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Primăria Municipiului Constanța și de Consiliul Județean Constanța cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Nicușor Gherghe

**Nicusor
Gherghe**

Digitally signed by
Nicusor Gherghe
Date: 2025.10.20
13:27:36 +03'00'

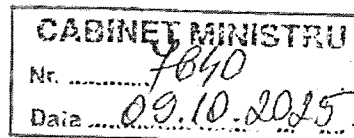
Bogdana Eftimie

**Bogdana-
Maria Eftimie**

Digitally signed by
Bogdana-Maria Eftimie
Date: 2025.10.21
18:04:21 +03'00'



MINISTERUL CULTURII



Către: Consiliul Local Constanța
Consiliul Județean Constanța

Spre știință: Banca Comercială Română SA, mun. București, Șos. Orhideelor, nr. 15 D,
clădirea Bridge 1, et. 2, sector 6, București.
Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul teren intravilan din mun. Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, teren 280 mp și clădire C1, Sd = 958 mp, conform CF 209430, făcând parte din situl arheologic *Necropola Orașului antic Tomis*, cod CT-I-s-A-02555 conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

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

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțune al statului către autoritățile publice locale.** Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

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

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

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

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

Cu stimă,

András István DEMETER
f. MINISTRUL CULTURII

7886

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

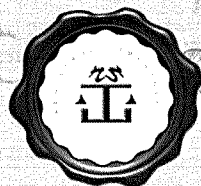


OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul București



2025110230240

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



Firmă: BANCA COMERCIALA ROMANA SA

**Sediu social: București Sectorul 6, Șoseaua ORHIDEELOR, Nr. 15D,
CLADIREA THE BRIDGE 1, Etaj 2**

Activitatea principală: 6419 - Alte activități de intermediari monetare

Cod Unic de înregistrare: 361757

din data de: 10.12.1992

Director,

Stefania Carmen CHITU

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

ROONRC.J1991000090407

Nr. de ordine în registrul comerțului: J1991000090407

Data eliberării: 11.04.2025

Semnat digital de: Chitu Stefania-Carmen

Motiv: Semnare Document

Locatia: ORCT BUCUREȘTI

Seria B Nr. 5280424



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 184 (XXVI) — Nr. 3758

PARTEA A IV - A
PUBLICAȚII ALE AGENȚILOR ECONOMICI

Miercuri, 19 octombrie 2016

PUBLICAȚII ALE AGENȚILOR ECONOMICI

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ - S.A.

PROIECT DE FUZIUNE

prin absorbție a societăților BCR REAL ESTATE MANAGEMENT - S.R.L.

și

BUCHAREST FINANCIAL PLAZZA - S.R.L.

de către

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ - S.A.

din data de 30.09.2016

CUPRINS

1. Preambul
 2. Denumire, formă juridică, sediu social și alte informații de identificare ale Societăților Participante la Fuziune
 3. Fundamentarea și condițiile Fuziunii
 4. Informații contabile și financiare
 5. Condițiile elocării de acțiuni la societatea absorbantă. Capitalul social al BCR în urma fuziunii
 6. Data de la care acțiunile emise de BCR ca urmare a Fuziunii conferă asociaților dreptul de a participa la beneficii
 7. Valoarea primei de fuziune
 8. Data de la care tranzacțiile Societăților Absorbite sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând BCR
 9. Alte date care prezintă interes pentru Fuziune
- Anexa 1 - Activele imobiliare ale Societăților Absorbite la data Proiectului
- Anexa 2 - Contracte de credit și garanție în vigoare la data Proiectului
- Anexa 3 - Situațiile financiare de Fuziune ale BCR la data de 31.12.2015
- Anexa 4 - Situațiile financiare de Fuziune ale REM la data de 31.12.2015
- Anexa 5 - Situațiile financiare de Fuziune ale BFP la data de 31.12.2015
- Anexa 6 - Bilanțul de fuziune la data de 31 decembrie 2015 - cifre IFRS
- Anexa nr. 6.1: Situația activelor și pasivelor REM la data de 31 decembrie 2015 conform situațiilor financiare consolidate BCR
- Anexa nr. 6.1.1: Bilanț REM la data de 31 decembrie 2015
- Anexa nr. 6.2: Situația activelor și pasivelor BFP la data de 31 decembrie 2015 conform situațiilor financiare consolidate BCR
- Anexa nr. 6.2.1: Bilanț BFP la data de 31 decembrie 2015

1. Preambul

Prezentul proiect de fuziune („Proiectul”) a fost întocmit și semnat astăzi, 30.09.2016, de către:

- **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, o societate pe acțiuni organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 5, sector 3, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/90/1991, cod unic de înregistrare 361757, capital social subscris și vărsat 1.625.341.614,5 Lei („BCR”), reprezentată legal de dl. Sergiu-Cristian Manea și dna. Dana-Luciana Demetrian, în calitate de Președinte Executiv și, respectiv, Vicepreședinte Executiv, pe de o parte, și
- **BCR REAL ESTATE MANAGEMENT S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Calea Victoriei nr. 15, camerele nr. 57, 58 și 59, parter, sector 3, România, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/9949/2009, având cod unic de înregistrare 24355272, capital social subscris și vărsat 42.841.300 Lei („REM”), reprezentată legal de dna. Adriana Jankovicova și dl. Paul Ursaciuc, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație și, respectiv, membru al Consiliului de Administrație; și
- **BUCHAREST FINANCIAL PLAZZA S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Calea Victoriei nr. 15, sector 3, România, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/14965/1994, având cod unic de înregistrare 6090993, capital social subscris și vărsat 18.000.000 Lei („BFP”), reprezentată legal de dna. Adriana Jankovicova și dl. Paul Ursaciuc, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație și, respectiv, membru al Consiliului de Administrație, pe de altă parte.

(REM și BFP sunt denumite în continuare, în mod colectiv, „Societățile Absorbite”; BCR și Societățile Absorbite sunt denumite în continuare, în mod colectiv, „Societățile Participante la Fuziune”)

și conține termenii și condițiile operațiunii de fuziune prin absorbție dintre BCR, în calitate de societate absorbantă, pe de o parte, și REM și BFP, în calitate de societăți absorbite, pe de altă parte („Fuziunea”).

Proiectul a fost elaborat cu respectarea prevederilor legale ale următoarelor acte normative:

- (i) Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („Legea Societăților”);
- (ii) Legea 287/2009 privind Codul civil român („Codul Civil”), modificată prin Legea nr. 71/2011;
- (iii) Norma Băncii Naționale a României nr. 5/2000 privind fuziunea și divizarea băncilor („Norma 5/2000”);
- (iv) Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile instituțiilor de credit;
- (v) Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare („Legea Contabilității”);
- (vi) Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților („Ordinul nr. 897/2015”);
- (vii) Legea nr. 67/2006 privind protecția angajaților pe durata transferului unei întreprinderi, unități sau a unor părți a acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- (viii) Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate („**Ordinul nr. 1802/2014**”);
- (ix) Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Codul Fiscal**”);
- (x) Legea concurenței nr. 21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea Concurenței**”); precum și
- (xi) cu respectarea oricăror alte acte normative și prevederi aplicabile.

2. Denumire, formă juridică, sediu social și alte informații de identificare a Societăților Participante la Fuziune

2.1 BCR – societatea absorbantă

2.1.1	Denumire	BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.
2.1.2	Forma juridică	Societate pe acțiuni
2.1.3	Sediul social	București, Bd. Regina Elisabeta nr. 5, sector 3. România
2.1.4	Număr de înregistrare la Registrul Comerțului	J40/90/1991
2.1.5	Cod unic de înregistrare	361757
2.1.6	Durata societății	Nedeterminată
2.1.7	Capital social și număr de părți sociale	1.625.341.614,5 Lei, subscris și vărsat integral, împărțit în 16.253.416.145 acțiuni, fiecare având o valoare nominală de 0,1 Lei
2.1.8	Structura acționariatului	§ Erste Group Bank AG: 15.209.668.849 acțiuni, reprezentând 93,5783%; § Societatea de Investiții Financiare ("SIF") "Oltenia": 1.023.534.303 acțiuni, reprezentând 6,2973%; § Acționari persoane juridice române (respectiv: 1. Activest S.A. deține 226.802 acțiuni; 2. FDI Certinvest Dinamic deține 13.699 acțiuni; 3. SIF Muntenia deține 1 acțiune; 4. SIF Banat Crisana deține 1 acțiune) care dețin 240.503 acțiuni, reprezentând 0,0015%; § Acționari persoane fizice: 19.972.490 acțiuni, reprezentând 0,1229%.
2.1.9	Obiect principal de activitate	Cod CAEN 6419 - Alte activități de intermediari monetare

2.1.10	Consiliul de supraveghere	1. DI. Manfred Wimmer, cetățean austriac, nascut/a la data de 31.01.1956, în Solbad Hall in Tirol, domiciliat în Austria, A-1170 Viena, Heuberggasse 21, Top 3 România, legitimat/a cu pașaport seria P cod AUT nr. P1705701, eliberat de Magistrat Wien MBA 1/8, Austria, la data de 21.03.2007; 2. DI. Andreas Treichl, cetățean austriac, nascut la data de 16.06.1952 în Viena, Austria, domiciliat în Austria, 1030 Viena, Metternichgasse 10/8, România, legitimat cu pașaport tip PS seria nr. S 1103045/28.02.2012, eliberat de Ministerul federal de interne Austria; 3. DI. Gernot Mittendorfer, cetățean austriac, nascut la data de 02.07.1964 în Linz, Austria, domiciliat în Austria, 10 Herbert von Karajan Street, A-5081, Anif, legitimat cu pașaport tip seria P cod AUT nr. 1813603, eliberat de BII Salzburg - Umgebung la data 20.04.2007; 4. DI. Brian Deveraux O'Neill, cetățean american, nascut la data de 28.02.1953 în SUA, California, domiciliat în SUA, 435 EAST 52nd Street, New York, NY 10022, legitimat cu pașaport P nr. 506103005, eliberat de New York Passport Agency USA la data de 14.03.2014; 5. DI. Tudor Ciurezu, cetățean român, nascut la data de 24.11.1954 în comuna Hucovăi, sat Sarbatoarea, județul Dolj, România, domiciliat în str. Grl. Eremia Grigorescu nr. 14, municipiul Craiova, județul Dolj, legitimat cu CI seria DX nr. 495557/12.11.2007, eliberata de SPCLP Craiova; 6. DI. Koch Wilhelm, cetățean german, nascut la data de 13.12.1968, în Köln, Germania, domiciliat în Austria 1030 Viena, Kolonitzgasse, legitimat cu pașaport seria P cod D nr. C4VWXR9WV, eliberat de Botschaft Wien, la data de 27.11.2015 - în curs de autorizare de către BNR și în consecință, în prezent în afara mandatului; 7. Dna. Gacek Hildegard, cetățean german, nascută la data de 05.07.1952, în Simbach a INN, domiciliată în 125 Berglen Court, 7 Branch Road, E 14 7JY, London, UK, legitimată cu pașaport seria P cod D nr. C4YMM5LH9, eliberat de Botschaft London, la data de 15.04.2014.- 2015 - în curs de autorizare de către BNR și în consecință, în prezent în afara mandatului.
--------	---------------------------	---

2.1.11	Comitetul Executiv (Directoratul)	1. DI. Sergiu-Cristian Manea, cetățean român, născut la data de 09.06.1972, în București, domiciliat în România, București, str. Turda nr. 129, bl. 1, sc. C, et. 1, ap. 95, sector 1, legitimat cu CI seria DP nr. 167835, eliberată de D.E.P.A.B.D. la data de 07.01.2016, CNP 1720609443010; 2. Dna. Adriana Jankovicova, cetățean slovac, născută la data de 26.06.1970 în Banská Bystrica, Slovacia, cu domiciliul declarat în Bratislava, Stromova 38, 83101, Republica Slovacă și reședința în România, București, str. Clucerului nr. 62A, sector 1, legitimată cu pașaport tip P, cod SVK nr. BA9566936, eliberat de autoritățile slovace (Bratislava III) la data de 26.04.2010, CNP 8700626400023; 3. DI. Paul Ursaciuc, cetățean român, născut la data de 30.04.1974 în Fetești, județul Ialomița, România, domiciliat în București, str. Valea Nucului nr. 11, bl. L13, sc. B, et. 1, ap. 3, sector 2, România, legitimat cu CI seria RX, nr. 611498, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 01.11.2014, CNP 1740430433022; 4. Dna. Dana-Luciana Demetrian, cetățean român, născută la data de 13.07.1973 în București, domiciliată în România, București, str. Ion Urdareanu nr. 3, bl. P28, sc. 1, et. 6, ap. 26, sector 5, legitimată cu CI seria RX nr. 955098, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 5, la data de 12.08.2016, CNP 2730713440018; și 5. DI. Jonathan Charles Lucke, cetățean britanic, născut la data de 24.09.1962 în Leigh on Sea, Marea Britanie, cu domiciliul declarat în Budapesta, str. Paulay Ede nr. 20, Ungaria și reședința în România, Alecu Modrojan nr. 4A, ap. 7, sector 1, legitimat cu pașaport tip P, cod GBR nr. 707325793, eliberat de autoritățile britanice (FCO) la data de 23.10.2009, CNP 7620924400027.
--------	--	--

2.2 REM - societate absorbită

2.2.1	Denumire	BCR REAL ESTATE MANAGEMENT S.R.L.
2.2.2	Forma juridică	Societate cu răspundere limitată
2.2.3	Sediul social	București, Calea Victoriei nr. 15, camerele nr. 57, nr. 58 și 59, parter, sector 3, România

2.2.4	Număr de înregistrare la Registrul Comerțului	J40/9949/2009
2.2.5	Cod unic de înregistrare	24355272
2.2.6	Durata societății	Nedeterminată
2.2.7	Capital social și număr de părți sociale	42.841.300 Lei, subscris și vărsat integral, împărțit în 4.284.130 părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 Lei ¹
2.2.8	Asociați	§ BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.: 4.284.129 părți sociale, reprezentând 99,999977% din capitalul social al REM, și § BCR LEASING IFN S.A.: 1 parte socială, reprezentând 0.000023% din capitalul social al REM
2.2.9	Obiect principal de activitate	Cod CAEN 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
2.2.10	Consiliul de administrație	1. Dna. Adriana Jankovicova, cetățean slovac, născută la data de 26.06.1970 în Banská Bystrica, Slovacia, cu domiciliul declarat în Bratislava, Stromova 38, 83101, Republica Slovaca și reședința în România, București, str. Clucerului nr. 62A, sector 1, legitimată cu pașaport tip P, cod SVE, nr. BA9566936, eliberat de autoritățile slovace (Bratislava II) la data de 26.04.2010, CNP 8700626400023; 2. Dl. Paul Ursaciuc, cetățean român, născut la data de 30.04.1974 în Fetești, județul Ialomița, România, domiciliat în București, str. Valca Nucului nr. 11, et. 1, ap. 3, sector 2, România, legitimat cu CI seria RX nr. 611498, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 01.11.2014, CNP 1740430433022; și

¹ În data de 30 octombrie 2015 Adunarea Generală a Asociaților REM a hotărât în unanimitate reducerea capitalului social cu suma de 118.337.600 RON, respectiv de la 161.178.900 RON la 42.841.300 lei, prin reducerea numărului de părți sociale emise de REM cu 11.833.760, respectiv de la 16.117.890 părți sociale la 4.284.130 părți sociale, în scopul acoperirii pierderii reportate înregistrate la data de 1 ianuarie 2015. Reducerea capitalului social a fost înregistrată în contabilitatea REM în data de 31 ianuarie 2016, momentul în care această operațiune a fost aprobată și înregistrată de către Oficiul Registrului Comerțului conform Rezoluției nr. 20558 din data de 03.02.2016.

		3. Dna. Andrea Besenhofer, cetățean austriac, născută la data de 02.07.1970 în Vorau, Austria, domiciliată în Austria, Viena, 1070, Mechitaristengasse 1/31, legitimată cu pașaport tip P, cod AUT nr. P3983831, eliberat de autoritățile austriece (Magistrat Wien MBA6/7) la data de 10.12.2009.
2.2.11	Director general	Dna. Adriana-Constanta Lungu, cetățean român, născută la data de 29.01.1977, în mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița, domiciliat/a în București, str. Aron Cotrus nr. 73, et. 2, ap. 5, sector 1, România, legitimată cu CI seria RT nr. 882523, eliberat/a de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 09.04.2013, CNP 2770129151788

2.3 BFP - societate absorbită

2.3.1	Denumire	BUCHAREST FINANCIAL PLAZZA S.R.L.
2.3.2	Forma juridică	Societate cu răspundere limitată
2.3.3	Sediul social	București, Calea Victoriei nr. 15, sector 3, România
2.3.4	Număr de înregistrare la Registrul Comerțului	J40/14965/1994
2.3.5	Cod unic de înregistrare	6090983
2.3.6	Durata societății	Nedeterminată
2.3.7	Capital social și număr de părți sociale	18.000.000 Lei, subscris și vărsat integral, împărțit în 1.800.000 părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 Lei
2.3.8	Asociat unic	BCR REAL ESTATE MANAGEMENT S.R.L.: 1.800.000 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social al BFP.
2.3.9	Obiect principal de activitate	Cod CAEN 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
2.3.10	Consiliul de administrație	1. Dna. Adriana Jankovicova, cetățean slovac, născută la data de 26.06.1970 în Banska Bystrica, Slovacia, cu domiciliul declarat în Bratislava, Stromova 38, 83101, Republica Slovacă și reședința în România, București, str. Clucerului nr. 62A, sector 1, legitimată cu pașaport tip P, cod SVK nr. BA9566936, eliberat de autoritățile slovace (Bratislava III) la data de 26.04.2010, CNP 8700626400023, și

		Dl. Paul Ursaciuc , cetățean român, născut la data de 30.04.1974 în Fetești, județul Ialomița, România, domiciliat în București, str. Valea Nucului nr. 11, et. 1, ap. 3, sector 2, România, legitimat cu CI seria RX nr. 611498, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 01.11.2014, CNP 1740430433022.
2.3.11	Director general	Dna. Adriana-Constanta Lungu , cetățean român, născută la data de 29.01.1977 în mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița, domiciliată în București, str. Aron Cotrus nr. 73, et. 2, ap. 5, sector 1, România, legitimată cu CI seria RT nr. 882523, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 09.04.2013, CNP 2770129151788.

3. Fundamentarea și condițiile Fuziunii

3.1 Fundamentarea juridică a Fuziunii

Conform prevederilor articolului 239 din Legea Societăților, inițierea procesului de fuziune între BCR și Societățile Absorbite a fost aprobată, în principiu, de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor BCR, precum și de Adunarea Generală a Asociaților REM și, respectiv, de către asociatul unic al BFP, în calitate de organe statutare competente ale acestora, după cum urmează:

- Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor BCR nr. 1.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4 și, respectiv, 1.1.5 din data de 30.09.2016;
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților REM nr. 2 din data de 26.09.2016; și
- Hotărârea asociatului unic al BFP nr. 1 din data de 26.09.2016

În această privință, prin hotărârile menționate mai sus, au fost adoptate următoarele decizii:

- aprobarea de principiu a fuziunii prin absorbție a subsidiarelor BCR Real Estate Management SRL și Bucharest Financial Plaza SRL, în calitate de societăți absorbite, cu Banca Comercială Română SA, în calitate de societate absorbantă, precum și începerea procesului de fuziune;
- utilizarea situațiilor financiare ale BCR, REM și BFP de la data de 31 decembrie 2015 ca situații financiare ale fuziunii, fiind utilizate pentru elaborarea Proiectului de Fuziune
- aprobarea publicării Proiectului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a;
- propunerea numirii unui expert independent pentru examinarea proiectului de fuziune și pregătirea unui proiect de raport către acționarii BCR, conform art. 243 din Legea societăților nr. 31/1990;
- împuternicirea reprezentanților statutari/convenționali ai Societăților Participante la Fuziune, cu posibilitatea transmiterii mandatului astfel acordat, prin delegare, oricărei alte persoane pe care o vor desemna, în vederea:
 - Selectării expertului independent menționat la subpunctul (iv) de mai sus;
 - Elaborării și semnării proiectului de fuziune, conform legislației aplicabile;
 - Desfășurării oricăror acțiuni și îndeplinirii oricăror formalități, elaborării și semnării documentelor necesare, inclusiv, dar fără a se limita la declarații cu privire la publicarea proiectului de fuziune și reprezentării BCR în relație cu orice terți, în legătură cu orice aspecte referitoare la implementarea fuziunii avute în vedere;
- împuternicirea Reff & Asociații S.C.A., o societate civilă română de avocați, având sediul în Bd. Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea „America House”, East Wing, etaj 3, sector 1, București, România, înființată conform Deciziei Baroului nr. 1110/13.03.2006, prin oricare dintre avocați

săi, să reprezinte Societățile Participante la Fuziune în toate procedurile legate de înregistrarea valabilă la Oficiul Registrului Comerțului competent și la oricare alte instituții și autorități, dacă este cazul, a hotărârilor / deciziei asociatului unic și a Proiectului de Fuziune, incluzând fără a se limita la:

- ξ semnarea în numele Societăților Participante la Fuziune a tuturor documentelor necesare în scopul îndeplinirii acestui mandat, incluzând orice hotărâre a Societăților Participante la Fuziune, în scopul înregistrării operațiunilor, descrise mai sus la Oficiul Registrului Comerțului competent;
- ξ depunerea, în numele Societăților Participante la Fuziune, la Oficiul Registrului Comerțului competent, a documentelor necesare înregistrării operațiunilor mai sus menționate, inclusiv achitarea taxelor corespunzătoare;
- ξ reprezentarea Societăților în toate procedurile în fața Oficiului Registrului Comerțului competent, a persoanei desemnate, a directorului instituției, precum și în fața oricărei alte autorități, în toate procedurile legale, administrative sau de orice altă natură legate de înregistrarea operațiunilor mai sus menționate la autoritățile române competente.

Reff & Asociații S.C.A. este împuternicită să delege puterile conferite, în măsura în care apare ca necesar în scopul realizării Fuziunii.

3.2 Condițiile Fuziunii

Fuziunea se va realiza prin absorbția societăților REM și BFP de către BCR conform prevederilor art. 238 alineatul 1 litera a) din Legea Societăților. În urma Fuziunii, BCR, în calitate de societate absorbantă, va prelua, prin transfer universal, patrimoniul Societăților Absorbite, incluzând toate drepturile și obligațiile pe care acestea le au la Data Efectivă a Fuziunii (astfel cum acest termen este definit în Secțiunea 3.4 din Proiect). Societățile Absorbite își vor înceta existența și se vor dizolva fără lichidare, urmând a fi radiate din Registrul Comerțului.

Cu privire la proprietățile imobiliare deținute de Societățile Absorbite, la Data Efectivă a Fuziunii acestea vor fi transferate de la REM și BFP către BCR, în calitate de societate absorbantă. Proprietățile imobiliare aflate în patrimoniul Societăților Absorbite la data semnării Proiectului sunt incluse în Anexa I la prezentul.

Toate sucursalele, punctele de lucru, unitățile și/sau reprezentanțele deținute de/cu care vor opera Societățile Absorbite la Data Efectivă a Fuziunii vor fi preluate de către BCR și vor deveni sucursale, puncte de lucru, unități și/sau reprezentanțe ale BCR cu respectarea legislației aplicabile.

Începând cu Data Efectivă a Fuziunii, toate obligațiile și pretențiile BFP și REM ce fac obiectul unor litigii vor fi transferate către BCR astfel încât Societățile Absorbite nu vor avea calitatea de reclamant sau părți sau orice altă calitate în orice litigiu, arbitraj sau proceduri administrative care sunt în desfășurare, iminente sau pe rolul instanțelor, inițiate de, împotriva sau cu privire la acestea sau activele acestora. Conducerea BCR va îndeplini orice formalități de ordin juridic necesare pentru a confirma că BCR este oficial recunoscută cu parte la orice astfel de litigii, arbitraje sau proceduri administrative, în locul REM și BFP.

BCR, în calitate de societate absorbantă, își va păstra caracteristicile actuale cu privire la forma juridică, numărul de înregistrare, codul unic de înregistrare și nu își va modifica obiectul de activitate ca urmare a procesului Fuziunii, menținându-și activitatea principală constând în alte activități de intermediari monetare, conform codului CAEN 6419, precum și restul activităților secundare (acestea incluzând deja activitățile desfășurate în prezent de către Societățile Absorbite).

De asemenea, structura organelor de conducere a BCR (i.e. membrii consiliului de supraveghere, directoratului și ceilalți membri ai conducerii BCR) nu va suferi modificări ca urmare a procesului Fuziunii.

Ca urmare a transferului activelor și pasivelor Societăților Absorbite către BCR, capitalul social al BCR se va majora cu suma de 10,9 RON reprezentând un număr de 109 acțiuni noi ce vor fi emise de către BCR către BCR Leasing IFN S.A., în calitate de asociat al REM, pe baza ratei de schimb indicate în Secțiunea 4.4. Noile acțiuni emise de către BCR și alocate către BCR Leasing IFN S.A. vor fi înregistrate în Registrul Acționarilor ținut de către BCR la Data Efectivă a Fuziunii și vor da dreptul la dividende începând cu aceeași dată.

Proiectul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, în conformitate cu art. 242 alin. (2) din Legea Societăților.

Finalizarea procesului de Fuziune este condiționată de obținerea aprobării Băncii Naționale a României ("BNR") în conformitate cu prevederile Normei 5/2000.

3.3 Fundamentarea economică și strategică a Fuziunii

Societățile Participante la Fuziune fac parte din același grup, respectiv Grupul Etsie - BCR („Grupul”), care activează în domeniul bancar. Societățile Absorbite sunt „societăți prestatoare de servicii auxiliare”, potrivit prevederilor OUG nr. 99/2006, care desfășoară activități de administrare a portofoliului imobiliar, activități care pot fi direcționate și coordonate mai eficient de către o singură entitate juridică.

În prezent REM și BFP operează având o structură minimă organizațională, având doar funcțiunile obligatorii potrivit legii (i.e. administratori, directori, etc.), activitatea celor două Societăți Absorbite fiind externalizată către BCR.

Prin urmare procesul Fuziunii a fost demarat conform prezentului Proiect având următoarele obiective principale:

- a) internalizarea tuturor activităților legate de proprietăți imobiliare în cadrul unei singure entități juridice, respectiv BCR; și
- b) reducerea complexității activităților desfășurate de către Societățile Participante la Fuziune în domeniul juridic, contabil și comercial.

Având în vedere cele de mai sus, demararea procesului de Fuziune este un demers natural de consolidare la nivelul Grupului, fiind justificată prin sinergii semnificative de costuri și considerată a fi necesară datorită următoarelor rațiuni economice și de strategie comercială:

- a) eliminarea alocării de resurse suplimentare de către Grup în domeniul activităților de finanțare, contabilitate și juridic pentru REM și BFP (subsidiare ale grupului BCR);
- b) economiile substanțiale rezultate din simplificarea structurii Grupului, eliminarea sistemului dual de aprobare și alinierea activităților de administrare active în conformitate cu activitatea reglementată a Direcției Managementul Proprietăților Imobiliare din BCR;
- c) consolidarea activităților similare desfășurate de către Societățile Participante la Fuziune, creând premisele unei coordonări mai eficiente a activității și aducând o valoare adăugată la nivelul Grupului; precum și
- d) îmbunătățirea procedurilor de raportare (contabile, financiare sau tehnice) utilizate de către Societățile Participante la Fuziune atât în raport cu autoritățile publice, cât și față de acționari / asociați, acestea simplificându-se prin conceperea lor unitară.

3.4 Data Efectivă a Fuziunii

Fuziunea își va produce efectele în conformitate cu articolul 249 alineat 1 litera b) din Legea Societăților, data efectivă a Fuziunii fiind stabilită de către Societățile Participante la Fuziune la 31 decembrie 2016 („Data Efectivă a Fuziunii”), sub condiția obținerii aprobării BNR în conformitate cu prevederile Normei 5/2000. În situația în care o astfel de Dată Efectivă a Fuziunii nu se va realiza,

structurile de conducere ale fiecărei Societăți vor convoca o adunare generală a acționarilor / asociaților în vederea aprobării unei noi Date Efective a Fuziunii.

3.5 Drepturi speciale

BCR declară că, de la data prezentului Proiect, nu a emis acțiuni care acordă drepturi speciale acționarilor și nici obligațiuni sau alte titluri decât acțiuni obișnuite.

Drept urmare, BCR nu va acorda, în urma Fuziunii, drepturi de natura acelorora la care se face referire la art. 241 lit. g) din Legea Societăților.

3.6 Avantaje Speciale

BCR nu va acorda niciun avantaj special, în urma Fuziunii, membrilor conducerii sau organelor de supraveghere din cadrul Societăților Participante la Fuziune.

4. Informații contabile și financiare

4.1 Data situațiilor financiare ale Societăților implicate în Fuziune

Termenii și condițiile Fuziunii au fost stabilite în baza situațiilor financiare întocmite conform Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) de BCR și Societățile Absorbite la data de 31.12.2015, preluate în bilanțul de fuziune prezentat în Anexa 6 la prezentul Proiect. Data de 31.12.2015 a fost stabilită și agreată de Societățile Participante la Fuziune ca data de referință a situațiilor financiare de Fuziune.

Bilanțurile care fac parte din situațiile financiare ale BCR și ale Societăților Absorbite sunt anexate prezentului Proiect în Anexele 3, 4 și 5.

Balanța de fuziune a fost întocmită în baza situațiilor financiare IFRS auditate la data de 31 decembrie 2015 pentru BCR și în baza situațiilor financiare IFRS la data de 31 decembrie 2015 pentru RIM și BFP.

Fuziunea dintre cele 3 Societăți Participante la Fuziune este o operațiune ce se încadrează în categoria „Combinări de întreprinderi între entități aflate sub control comun”, în concordanță cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Combinările de întreprinderi rezultate din transferul de participații în entități care sunt sub controlul aceluiași acționar sunt contabilizate astfel încât activele și pasivele entității absorbite sunt recunoscute la valorile la care au fost recunoscute anterior în situațiile financiare consolidate ale societății ce deține controlul, Erste Group Bank AG.

Erste Group Bank AG întocmește situații financiare individuale și situații financiare consolidate în conformitate cu cerințele IFRS emise de către IASB așa cum au fost acestea adoptate de Uniunea Europeană.

BCR a întocmit la 31 decembrie 2015 situații financiare individuale în conformitate cu Ordinul BNR nr. 27/2010 („Ordinul 27/2010”) pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile instituțiilor de credit în conformitate cu Legea Contabilității.

Situațiile financiare IFRS la data de 31 decembrie 2015 pentru Societățile Absorbite au fost întocmite în baza situațiilor financiare pregătite în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, auditate prin retratarea elementelor de activ și pasiv în conformitate cu cerințele IFRS.

Situația activelor și pasivelor REM la data de 31 decembrie 2015 întocmită în conformitate cu standardele IFRS inclusiv ajutărilor de retratare (tranziție de la standardele naționale la standarde IFRS) se regăsește la Anexa nr. 6.1 la prezentul studiu.

Situația activelor și pasivelor BFP la data de 31 decembrie 2015 întocmită în conformitate cu standardele IFRS inclusiv ajutărilor de retratare (tranziție de la standardele naționale la standarde IFRS) se regăsește la Anexa nr. 6.2 la prezentul studiu.

Astfel, în vederea Fuziunii, s-au luat în considerație situațiile financiare IFRS întocmite de BCR și informațiile financiare conforme cu principiile de contabilizare și măsurare IFRS întocmite de REM și BFP.

Principalele diferențe între RAS și IFRS sunt generate de contabilizarea și măsurarea imobilelor aflate în patrimoniul REM și BFP. În cazul imobilizărilor corporale, conform standardelor naționale, acestea sunt înregistrate la valoare reevaluată (prin utilizarea rezervelor din reevaluare), în timp ce pe IFRS sunt contabilizate la cost. Pentru imobilele clasificate ca disponibile pentru vânzare, atât în conformitate cu standardele naționale, cât și cu standardele IFRS, acestea sunt contabilizate la cost cu reevaluare anuală și înregistrarea deprecierii de valoare prin contul de profit sau pierdere.

În calculul bilanțului de fuziune, au fost eliminate creanțele și datoriile existente în sold la data de referință ale celor 3 entități care fuzionează.

4.2 Determinarea contribuției nete la Fuziune

Contribuția netă la Fuziune a fiecărei Societăți Participante la Fuziune a fost determinată avându-se în vedere valorile contabile indicate în situațiile financiare individuale conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară din data de 31.12.2015 ale Societăților: ca diferența dintre valoarea totală a activelor și valoarea totală a pasivelor fiecărei Societăți - i.e. valoarea netă contabilă (metoda patrimonială) - în conformitate cu Normele metodologice aprobate prin Ordinul nr. 897/2015.

4.3 Stabilirea valorii contabile a unei părți sociale/acțiuni

În scopul efectuării calculului de fuziune intermediară în vederea înregistrării contabile aferente se consideră că Fuziunea va fi avea loc prin absorbția REM și BFP, exact în această ordine. Ca urmare, ulterior pasului intermediar în care BCR absoarbe REM (dețineri BCR în REM 99,999933%), BCR va deține 100% părți sociale în BFP urmare a faptului că REM deține BFP în procent de 100%.

În aceste circumstanțe, conform art. 250 alin. (2) lit. a) din Legea Societăților² coroborat cu exemplul nr. 13 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul nr. 897/2015, BCR va emite acțiuni doar în favoarea BCR Leasing IFN S.A., în considerarea părții sociale deținute de către aceasta în REM.

Prin urmare, se va calcula valoarea contabilă doar pentru acțiunile emise de BCR. Modul de calcul este prezentat în cele ce urmează.

Valoarea contabilă a fost calculată prin raportarea contribuției nete la Fuziune a ficcării dintre BCR, REM și BFP la numărul de participații/acțiuni emise de către acestea, având în vedere situațiile financiare la 31.12.2015 și prevederile Normelor metodologice aprobate prin Ordinul nr. 897/2015.

Astfel, pentru BCR valoarea contabilă a unei acțiuni este:

$6.142.988.850 \div 16.253.416.145 = 0,3779506287$ lei/acțiune (total activ net BCR divizat la total număr de acțiuni BCR)

Pentru REM, valoarea contabilă a unei părți sociale este:

$82.732.580 \div 16.117.890 = 5.1329659155$ lei/parte socială (total activ net REM divizat la total număr de acțiuni REM)

Pentru BFP, valoarea contabilă a unei părți sociale este:

$143.443.342 \div 1.800.000 = 79.6907455556$ lei/parte socială (total activ net BFP divizat la total număr de acțiuni BFP)

4.4 Rata de schimb a părților sociale/acțiunilor

Conform celor menționate mai sus, având în vedere prevederile art. 250 alin. (2) lit. a) din Legea Societăților coroborat cu exemplul nr. 13 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul nr. 897/2015, BCR va emite acțiuni după cum urmează, considerând ordinea fuziunii: BCR absoarbe REM și ulterior absoarbe BFP (BCR deține 99,99995% din REM, iar REM deține 100% din BFP)

Rata de schimb este calculată prin împărțirea valorii contabile a unei părți sociale a societății absorbite REM la valoarea contabilă a unei acțiuni a societății absorbante BCR.

a) BCR absoarbe REM

Cu o mențiune generală, în data de 30 octombrie 2015, Adunarea Generală a Asociaților REM a hotărât în unanimitate reducerea capitalului social cu suma de 118.337.600 RON, respectiv de la 161.178.900 RON la 42.841.300 lei, prin reducerea numărului de părți sociale emise de REM cu 11.833.760, respectiv de la 16.117.890 părți sociale la 4.284.130 părți sociale, în scopul acoperirii pierderii reportate înregistrate la data de 1 ianuarie 2015. Reducerea capitalului social a fost înregistrată în contabilitatea REM în data de 31 ianuarie 2016, momentul în care aceasta operațiune a fost aprobată și înregistrată de către Oficiul Registrului Comerțului conform Rezoluției nr. 20558 din data de 03.02.2016.

² Potrivit art. 250 alin. (2) „Nicio acțiune sau parte socială la societatea absorbantă nu poate fi schimbată pentru acțiuni/părți sociale emise de societatea absorbită și care sunt deținute: a) de către societatea absorbantă, direct sau prin intermediul unei persoane acționând în nume propriu, dar în contul societății;”

Așadar, calculele de fuziune nu au luat în considerare reducerea de capital social menționată mai sus deoarece acestea au fost efectuate pe baza situațiilor financiare de la data de referință de 31 decembrie 2015.

Rata de schimb dintre acțiunile BCR și părțile sociale REM va fi:

$$5,1329659155 \text{ lei/ parte socială REM} \div 0,3779506287 \text{ lei/ acțiune BCR} = 13,5810487566 \text{ acțiuni BCR emise pentru o parte socială REM}$$

Raportul de schimb a fost determinat prin utilizarea metodei activului net contabil. Astfel s-a efectuat comparația dintre valoarea activului net pe acțiune a REM, și anume 5,1329659155 RON/acțiune (rotunjire la 10 zecimale) și valoarea globală pe acțiune a Societății Absorbante, BCR și anume 0,3779506287 RON/acțiune (rotunjire la 10 zecimale).

Valoarea activului net pe acțiune a REM, s-a determinat prin împărțirea valorii activului net contabil determinat în conformitate cu IFRS de 82.732.580 RON la numărul de 16.117.890 acțiuni.

Valoarea activului net pe acțiune a BCR s-a determinat prin împărțirea valorii activului net contabil determinat în conformitate cu IFRS de 6.142.988.850 RON la numărul de 16.253.416 145 acțiuni.

Numărul de acțiuni de emis de către BCR ca urmare a absorbției REM este:

$$16.117.890 \text{ acțiuni REM} \times 13,5810487566 \text{ acțiuni BCR emise pentru o parte socială REM} = 218.897.849,9431110000 \text{ acțiuni de emis de către BCR}$$

Deoarece BCR deja deține 99,99995% din capitalul social al societății absorbante REM și se află în situația de a își remunera propriile acțiuni, acțiunile deținute se vor anula potrivit prevederilor art. 250 lit (a) din Legea societăților 31/1990, cu modificările și completările ulterioare ("Nicio parte socială la societatea absorbantă nu poate fi schimbată pentru părți sociale emise de societatea absorbită și care sunt deținute de către societatea absorbantă, direct sau prin intermediul unei persoane acționând în nume propriu, dar în contul societății.").

Numărul de acțiuni de anulat în conformitate cu prevederile art. 250 lit (a) din Legea societăților 31/1990 a fost stabilit după cum urmează: din total număr acțiuni de emis de către BCR conform calculului anterior s-au eliminat acțiunile corespunzătoare deținerii de 99,99995% din capitalul social al societății absorbante REM.

$$218.897.849,9431110000 \text{ nr de acțiuni} \times 99,99995\% = 218.897.740,4941860000 \text{ acțiuni de anulat de către BCR}$$

BCR va emite un număr de 109 acțiuni nominative noi calculate astfel:

$$218.897.849,9431110000 \text{ acțiuni de emis de către BCR} - 218.897.740,4941860000, \text{ acțiuni de anulat de către BCR} = 109,4489249626 \text{ acțiuni nominative noi}$$

Capitalul social al BCR se va majora cu 10,90 RON prin emiterea unui număr de 109 acțiuni nominative noi care vor fi alocate de către BCR către BCR Leasing I.F.N. S.A., pe baza ratei de schimb indicate mai sus (109 acțiuni noi $\times$ 13,5810487566 RON = 10.9448924996).

În consecință, capitalul social al BCR va fi majorat de la valoarea de 1.625.341.615 RON la valoarea de 1.625.341.625,9 RON, fiind compus dintr-un număr de 16.253.416.254 acțiuni nominative, fiecare având valoare de 0,1 lei.

Capitalurile proprii ale BCR, urmare a fuziunii cu REM vor deveni 6.064.542.540 RON (conform detalii din bilanța de fuziune prezentată la anexa nr. 6).

Urmare a acestui fapt, valoarea contabilă a unei acțiuni BCR, utilizată în calculul ratei de schimb pentru pasul următor (absorbție BFP) se va calcula astfel:

$$6.064.542.540 \div 16.253.416.254,4489 = 0.3731241756 \text{ lei/acțiune}$$

În conformitate cu prevederile Ordinului 897/2015 (anexa 1, art. 14) „societățile care se reorganizează și care dețin acțiuni una în capitalul social al celeilalte procedeză la anularea acestora la valoarea contabilă pe seama elementelor de capitaluri proprii”, BCR va proceda la eliminarea participațiilor deținute în REM în valoare de 161.178.890 RON, așa cum sunt înregistrate în situațiile financiare ale entității absorbante la data de 31.12.2015.

b) BCR după fuziunea cu REM absoarbe BFP

Rata de schimb dintre acțiunile BCR după fuziunea cu REM și părțile sociale BFP va fi

$$79,6907455556 \text{ lei/parte socială BFP} \div 0.3731241756 \text{ lei / acțiune BCR} = 213.5770094115 \text{ acțiuni BCR emise pentru o parte socială BFP}$$

Raportul de schimb a fost determinat prin utilizarea metodei activului net contabil. Astfel s-a efectuat comparația dintre valoarea activului net pe acțiune a BFP, și anume 79.6907455556 RON/acțiune (rotunjire la 10 zecimale) și valoarea activului net pe acțiune a BCR și anume 0, 3731241756 RON/acțiune (rotunjire la 10 zecimale).

Valoarea activului net pe acțiune a BFP s-a determinat prin împărțirea valorii activului net contabil determinat în conformitate cu IFRS de 143.443.342 RON la numărul de 1.800.000 acțiuni.

Valoarea activului net pe acțiune a BCR s-a determinat prin împărțirea valorii activului net contabil determinat în conformitate cu IFRS (după fuziune doar pentru scopuri contabile cu REM) de 6.064.542.540 RON la numărul de 16.253.416.254 acțiuni.

Capitalul social al BFP înainte de fuziune este egal cu 18.000.000 RON, fiind compus din 1.800.000 acțiuni nominative, fiecare având valoare de 10 lei.

Numărul de acțiuni de emis de către BCR urmare a absorbției BFP este:

$$1.800.000 \text{ acțiuni BFP} \times 213.5770094115 \text{ acțiuni BCR emise pentru o parte socială BFP} = 384.438.616,9406400000 \text{ acțiuni de emis de către BCR}$$

Deoarece BCR deja deține 100% din capitalul social al societății absorbante BFP, prin fuziunea cu REM, și se află în situația de a își remunera propriile acțiuni, acțiunile deținute se vor anula potrivit prevederilor art. 250 lit (a) din Legea societăților 31/1990, cu modificările și completările ulterioare ("Nicio parte socială la societate absorbită nu poate fi schimbată pentru părți sociale emise de societatea absorbită și care sunt deținute de către societatea absorbantă, direct sau prin intermediul unei persoane acționând în nume propriu, dar în contul societății."). Astfel, BCR nu va emite acțiuni urmare a absorbției BFP.

În consecință, capitalul social al BCR nu va fi majorat suplimentar față de cele menționate mai sus la punctul 4.4 a), valoarea acestuia fiind de 1.625.341.625.9 RON, compus dintr-un număr de

16.253.416.254 acțiuni nominative, fiecare având valoare de 0,1 lei și o valoare contabilă de 0.3731241756 lei/acțiune.

În conformitate cu prevederile Ordinului 897/2015 (anexa 1, art. 14) „societățile care se reorganizează și care dețin acțiuni una în capitalul social al celeilalte procedează la anularea acestora la valoarea contabilă pe seama elementelor de capitaluri proprii”, BCR va proceda la eliminarea participațiilor deținute în BFP în valoare de 141.900.000 RON, așa cum sunt înregistrate în situațiile financiare ale entității absorbante la data de 31.12.2015.

5. Condițiile alocării de acțiuni la societatea absorbantă. Capitalul social al BCR în urma fuziunii

Conform celor menționate în Secțiunile 4.3 și 4.4. de mai sus, BCR va emite acțiuni doar în favoarea BCR Leasing IFN S.A., în considerarea părții sociale deținute de aceasta în REM.

Numărul de acțiuni emise de către BCR în favoarea BCR Leasing IFN S.A. se determină prin înmulțirea numărului de părți sociale deținute de BCR Leasing IFN S.A. în REM cu rata de schimb între acțiunile BCR și părțile sociale REM.

Astfel, așa cum s-a prezentat calculul la punctul 4.4, în schimbul părții sociale deținute de către BCR Leasing IFN S.A. în REM (i.e. o (1) parte socială), BCR va emite:

$$16.117.890 \text{ acțiuni} \times 13,58 \text{ (rata de schimb)} \times 0,00005\% \text{ (deținere BCR Leasing IFN S.A.)} = 109 \text{ acțiuni emise de BCR în favoarea BCR Leasing IFN S.A.}$$

Având în vedere că:

- în conformitate cu legea română, o societate trebuie să emită un număr indivizibil (întreg) de acțiuni/părți sociale;
- acțiunile ce urmează a fi emise de către BCR în favoarea BCR Leasing IFN S.A., în considerarea contribuției nete la Fuziune a REM, nu reprezintă un număr indivizibil;
- în conformitate cu art. 238 alin. (1) litera a) din Legea Societăților, BCR Leasing IFN S.A., în calitate de asociat REM poate primi, în plus față de acțiuni, o plată în numerar în cuantum de maximum 10% din valoarea nominală a acțiunilor emise.

BCR va emite în favoarea societății BCR Leasing IFN S.A. un număr de 109 acțiuni având o valoare nominală totală de 10.9 lei.

Având în vedere cele de mai sus, la Data Efectivă a Fuziunii, BCR înregistrează o creștere a capitalului social după cum urmează:

$$109 \text{ acțiuni BCR emise în favoarea BCR Leasing IFN S.A.} \times 0,1 \text{ lei valoare nominală/acțiune} = 10.9 \text{ lei majorare de capital social}$$

Capitalul social al BCR la data de referință a situațiilor financiare de Fuziune este egal cu 1.625.341.614,5 RON reprezentând un număr de 16.253.416.145 acțiuni, cu o valoare nominală de 0.1 RON, deținute după cum urmează:

Acționar	Număr de acțiuni	Procent de deținere (%)
Erste Group AG	15.209.668.849	93,578289717%
Societatea de Investiții Financiare ("SIF") "Oltenia"	1.023.534.303	6,297348778%
Acționari persoane juridice române (respectiv: 1. Activest S.A. deține 226.802 acțiuni; 2. FDI Certinvest Dinamic deține 13.699 acțiuni; 3. SIF Muntenia deține 1 acțiune; 4. SIF Banat Crisana deține 1 acțiune) care dețin 240.503 acțiuni, reprezentând 0,0015%;	240.503	0,001479707%

Persoane fizice	19.972.490	0,122881798%
Total	16.253.416.145	100,0000%

Ca urmare a celor de mai sus, la Data Efectivă a Fuziunii, capitalul social total al BCR va fi egal cu 1.625.341.625,4 RON, reprezentând un număr de 16.253.416.254 de acțiuni, având o valoare nominală de 0,1 RON, deținute după cum urmează:

Acționar	Număr de acțiuni	Procent de deținere (%)
Erste Group Bank AG	15.209.668.849	93,578289089%
Societatea de Investiții Financiare ("SIF") "Oltenia"	1.023.534.303	6,297348736%
Acționari persoane juridice române (respectiv: 1. Actinvest S.A. deține 226.802 acțiuni; 2. FDI Certinvest Dinamic deține 13.699 acțiuni; 3. SIF Muntenia deține 1 acțiune; 4. SIF Banat Crisana deține 1 acțiune);	240.503	0,001479707%
Persoane fizice	19.972.490	0,122881797%
BCR Leasing IFN S.A.	109	0,000000671%
Total	16.253.416.254	100,0000%

6. Data de la care acțiunile emise de BCR ca urmare a Fuziunii conferă asociaților dreptul de a participa la beneficii

Acțiunile ce vor fi emise de BCR ca efect al Fuziunii vor conferi acționarilor dreptul de a participa la beneficii începând cu Data Efectivă a Fuziunii.

7. Valoarea primei de fuziune

Prima de fuziune a fost calculată ca diferența între contribuția netă la Fuziune a fiecărei dintre Societățile Absorbite și creșterea de capital social înregistrată la nivelul BCR în cazul fiecărei dintre Societățile Absorbite.

Astfel, în cazul REM, BCR va înregistra o primă de fuziune după cum urmează:

82.732.580 RON activ net REM – 10,9 RON creștere capital social al BCR = 82.732.569,1 RON

În cazul BFP, BCR va înregistra o primă de fuziune în valoare de 143.443.342 RON, activ net BFP.

Întrucât calculele aferente Fuziunii au fost efectuate conform celor menționate în Secțiunea 4.3 și 4.4 (absorbția REM și BFP de către BCR, exact în această ordine), luând în considerare exemplul nr. 13 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul nr. 897/2015:

- (i) întreaga contribuție netă la Fuziune a REM (activul net al REM) în valoare de **82.732.569,1 RON** va fi întreaga contribuție la nivelul BCR ca primă de fuziune; și
- (ii) întreaga contribuție netă la Fuziune a BFP (activul net al BFP) în valoare de **143.443.342 RON** va fi întreaga contribuție la nivelul BCR ca primă de fuziune.

Astfel, prima de fuziune a celor 3 entități este în valoare de **226.175.911,1 RON**.

În conformitate cu prevederile Ordinului 897/2015 (anexa 1, art. 14) „societățile care se reorganizează și care dețin acțiuni una în capitalul social al celeilalte procedează la anularea acestora la valoarea contabilă pe seama elementelor de capitaluri proprii”, BCR va proceda la eliminarea participațiilor deținute în REM în valoare de 161.178.890 RON, așa cum sunt înregistrate în situațiile financiare ale entității absorbante la data de 31.12.2015 precum și în BFP în valoare de 141.900.000 RON.

Anularea titlurilor de participație deținute de BCR în REM și BFP în valoare contabilă de 303.078.890 RON se va efectua utilizând poziția „Alte conturi de capitaluri proprii”, înregistrând astfel un sold debitor.

Drept urmare, prima de fuziune totală (compusă din cele două prime de fuziune calculate mai sus) va avea o valoare pozitivă de 226.175.911 RON, iar poziția „Alte conturi de capitaluri proprii” va înregistra o valoare negativă (sold debitor) de 303.078.890 RON.

8. Data de la care tranzacțiile Societăților Absorbite sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând BCR

În scop contabil, tranzacțiile Societăților Absorbite vor fi considerate ca aparținând BCR începând cu Data Efectivă a Fuziunii.

Transferul activelor și pasivelor se va reflecta în evidențele contabile ale Societăților Participante la Fuziune, în conformitate cu prevederile legale și contabile aplicabile.

9. Alte date care prezintă interes pentru Fuziune

- (i) Începând cu Data Efectivă a Fuziunii, BCR, în calitate de societate absorbantă, va prelua totalitatea drepturilor și obligațiilor, principale și accesorii, decurgând din contractele încheiate de către Societățile Absorbite, aflate în curs, inclusiv cele de credit și garanție enumerate în Anexa 2;
- (ii) REM și BFP vor transfera către BCR toți salariații acestora, cu respectarea prevederilor Legii nr. 67/2006 privind protecția drepturilor salariaților în cazul transferului întreprinderii, al unității sau al unor părți ale acestora, și ale Codului Muncii;
- (iii) Ca urmare a Fuziunii și a preluării activității Societăților Absorbite, Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, condus de dna. Lungu Adriana-Constanta, în calitate de director executiv, din cadrul BCR va prelua activitatea Societăților Absorbite;
- (iv) BCR va îndeplini formalitățile de aprobare a Fuziunii de către Banca Națională a României în conformitate cu prevederile Normei nr. 5/2000;
- (v) Întrucât Societățile Absorbite și BCR fac parte din același grup de companii, iar Fuziunea reprezintă o operațiune de reorganizare internă a activității, Fuziunea nu este supusă formalităților de notificare prevăzute de Legea Concurenței;
- (vi) Societățile vor îndeplini formalitățile legale și contractuale necesare în legătură cu sau care rezultă din procesul de Fuziune descris în prezentul Proiect;
- (vii) Societățile vor îndeplini toate formalitățile legale necesare în vederea transferului și/sau obținerii, dacă se impune, a noilor autorizații, avize și oricăror alte certificate necesare pentru desfășurarea legală a activității preluate, ca efect al Fuziunii, de către BCR;
- (viii) Actul constitutiv al BCR va fi actualizat astfel încât să reflecte toate schimbările/modificările specifice intervenite ca urmare a procesului de Fuziune;
- (ix) Administratorii Societăților Absorbite își vor încheia mandatul la Data Fuziunii și vor fi descărcați de orice răspundere în legătură cu această funcție.

- (x) Pentru evitarea oricărui dubiu, toate activele imobiliare ale Societăților Absorbite, menționate în Anexa 1, precum și cele dobândite de către acestea după întocmirea Proiectului, vor fi transferate către BCR la Data Efectivă a Fuziunii în măsura în care acestea aparțin în continuare Societăților Absorbite și „în starea în care se află” la Data Efectivă a Fuziunii.

Prezentul Proiect este întocmit și aprobat de către Directoratul (Comitetul Executiv) al BCR și de către Consiliul de Administrație al REM, precum și de Consiliul de Administrație al BFP, astăzi, 30.09.2016, are 20 pagini fără Anexe și un număr total de 186 de pagini inclusiv Anexele.

Anexa 1, Anexa 2, Anexa 3, Anexa 4, Anexa 5 și Anexa 6 sunt părți integrante din prezentul Proiect.

Prezentul Proiect s-a încheiat astăzi, 30.09.2016, data autentificării, la sediul societăților din mun. București, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 9 (nouă) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 8 (opt) pentru părți.

Subject: Fwd: instiintare intentia de a vinde imobil cod LMI CT-I-s-A-02555
From: sapcjc@cjc.ro
Date: 23.10.2025, 13:27
To: Cic <cic@cjc.ro>

----- Mesaj original -----

Subject: Fwd: instiintare intentia de a vinde imobil cod LMI CT-I-s-A-02555
Data: 2025-10-23 13:25
Expeditor: Presedinte CJC <presedinte@cjc.ro>
Destinatar: Serviciul Adm Publica <sapcjc@cjc.ro>

----- Forwarded Message -----

Subject: instiintare intentia de a vinde imobil cod LMI CT-I-s-A-02555
Date: Thu, 23 Oct 2025 09:54:39 +0000
From: Alexandra Cristina Tane BCR <AlexandraCristina.Tane@bcr.ro>
To: primarie@primaria-constantia.ro <primarie@primaria-constantia.ro>, consjud@cjc.ro <consjud@cjc.ro>

Bună ziua,

Vă rugăm primiți atașat cererea noastră, prin care va înștiințăm intenția Băncii Comerciale Române S.A. de a vinde imobilul situat în **Municipiul Constanța, Bdul. Mamaia, nr.231, Jud. Constanța, fiind înscris, la data prezentei, în Cartea Funciara nr. 209430 Constanța** și cuprins, conform Listei Monumentelor Istorice, în Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, **cod LMI CT-I-s-A-02555 – și vă solicităm să ne comunicați dacă Primaria Constanta si/sau Consiliul Judetean Constanta își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) si alin. (8) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

Avem rugamintea de a ne comunica decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Revin cu documentele anexate cererii în e-mailuri separate din cauza dimensiunii acestora.

Cu stima,



Alexandra Cristina Tane
Consilier Juridic - EXPERT DIGITAL
Biroul Marketing si Digitalizare
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare
Banca Comercială Română S.A.
Sos. Orhideelor nr.15D, Sector 6, cod postal 060071, Bucuresti
Tel: +40373513827
Mobil: +40784241103
AlexandraCristina.Tane@bcr.ro
www.bcr.ro

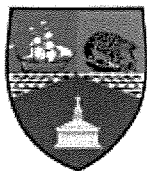
Ai încredere în tine.

Sediu central: București | Nr. Registrul Comerțului: J1991000090407

--

Valeria Matica
Cabinet Președinte

Consiliul Județean
Constanța
Bulevardul Tomis, nr. 51,
900725
Constanța, ROMÂNIA
Tel: +40241.488.001
www.cjc.ro



Toate mesajele transmise către sau de la o adresă de e-mail cu terminația "@cjc.ro" vizează activitatea Consiliului Județean Constanța și nu sunt considerate private sau confidențiale pentru o anumită persoană fizică. Acest mesaj e-mail (inclusiv orice atașamente) reprezintă proprietatea Consiliului Județean Constanța. Transmiterea acestui e-mail este strict confidențială și destinată exclusiv persoanei sau entității căreia îi este adresat. **IMPORTANT:** Acest mesaj poate conține informații confidențiale sau cu caracter oficial. Conținutul său poate fi citit, utilizat sau copiat doar de destinatarul vizat și nu trebuie retransmis sub nicio formă fără acordul prealabil al Consiliului Județean Constanța. În cazul în care ați primit acest mesaj din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul printr-un răspuns la acest e-mail și să ștergeți mesajul fără a dezvălui conținutul unei terțe părți. **NOTIFICARE LEGALĂ:** Această corespondență este transmisă în numele și pe seama Consiliului Județean Constanța, are caracter informativ și nu constituie un angajament oficial. Orice poziție angajantă din partea instituției este valabilă doar în condițiile în care este exprimată printr-un act administrativ sau document semnat de persoanele legal abilitate. Acest mesaj nu constituie și nu poate fi interpretat ca un angajament legal în instanță.

All emails sent to or from an address ending in "@cjc.ro" relate to the activity of Constanța County Council and are not private or confidential to any named individual. This email message (including any attachments) is the property of Constanța County Council. This email transmission is strictly confidential and intended solely for the addressee. **IMPORTANT:** This message may contain confidential or official information. Its content may be read, copied, or used only by the intended recipient and must not be forwarded or disclosed in any form without the prior consent of Constanța County Council. If you have received this email in error, please notify the sender immediately by replying to this message, and then delete it without disclosing its contents to any third party. **LEGAL NOTICE:** This correspondence is issued in the name and on behalf of Constanța County Council and is for informational purposes only. No binding commitment is made unless it is expressly stated in a formally signed document by an authorized official of the Council. This message does not constitute and may not be interpreted as a legal commitment in any court of law.

—Attachments:—

Primaria Consiliul CT_Mamaia.pdf	543 KB
Adresa neexercitare preemptiune MC.pdf	65,9 KB
Certificat BCR aprilie 2025.pdf	1,3 MB
Mamaia CVC 30.04.2009.pdf	472 KB
Proiect Fuziune_publicat Mof_ fara anexe.pdf	1,1 MB



MINISTERUL CULTURII

CABINET MINISTRU
Nr. 7840
Data 09.10.2025

Către:

Consiliul Local Constanța
Consiliul Județean Constanța

Spre știință: Banca Comercială Română SA, mun. București, Șos. Orhideelor, nr. 15 D,
clădirea Bridge 1, et. 2, sector 6, București.
Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. 38070
An 2025, Luna 10, Ziua 22

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul teren intravilan din mun. Constanța, Bd. Mamaia, nr. 231, teren 280 mp și
clădire C1, Sd = 958 mp, conform CF 209430, făcând parte din situl arheologic *Necropola
Orașului antic Tomis*, cod CT-I-s-A-02555 conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă
la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

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

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu
modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțune al statului către autoritățile publice locale.
Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,
republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

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

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

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

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

Cu stimă,

András István DEMETER
f MINISTRUL CULTURII



7886



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 209430 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:10745(e:10745)

Nr. cadastral vechi:3070

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 231

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	209430	Din acte: 280 Masurata: 283	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu calcan c-tie între punctele 3-4-5-6-7-8

280

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	209430-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul MAMAIA, Nr. 231	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:272 mp; S. construita desfasurata:958 mp; Spatiu comercial ,din caramida S+P+2E, an constructie 2003, fara lift. Imobilul are o suprafata utila si suprafata totala , pentru fiecare nivel dupa cum urmeaza: Subsol Su=167.65 mp, St=175.87 mp, Parter : Su=147.80 mp si St=169.24 mp, Etaj 1 : Su=190.83 si St= 215 mp, Etaj 2 : Su=152.35 mp si St=175.15 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
155362 / 15/12/2017	
Act Notarial nr. 100, din 02/02/2017 emis de Oprea Bianca Alina; Act Notarial nr. 1389, din 23/11/2016 emis de Oprea Bianca Alina; Act Notarial nr. 1390, din 23/11/2016 emis de Oprea Bianca Alina; Hotarare Judecatoreasca nr. 17, din 30/01/2017 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1
	1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA
270434 / 14/10/2025	
Act Administrativ nr. 797, din 28/08/2024 emis de PRIARIA CONSTANTA;	
B10	se noteaza autorizatia de construire nr.797/28.08.2024 privind executarea lucrarilor de amplasare semnalistica BCR Mamaia

C. Partea III. SARCINI .

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

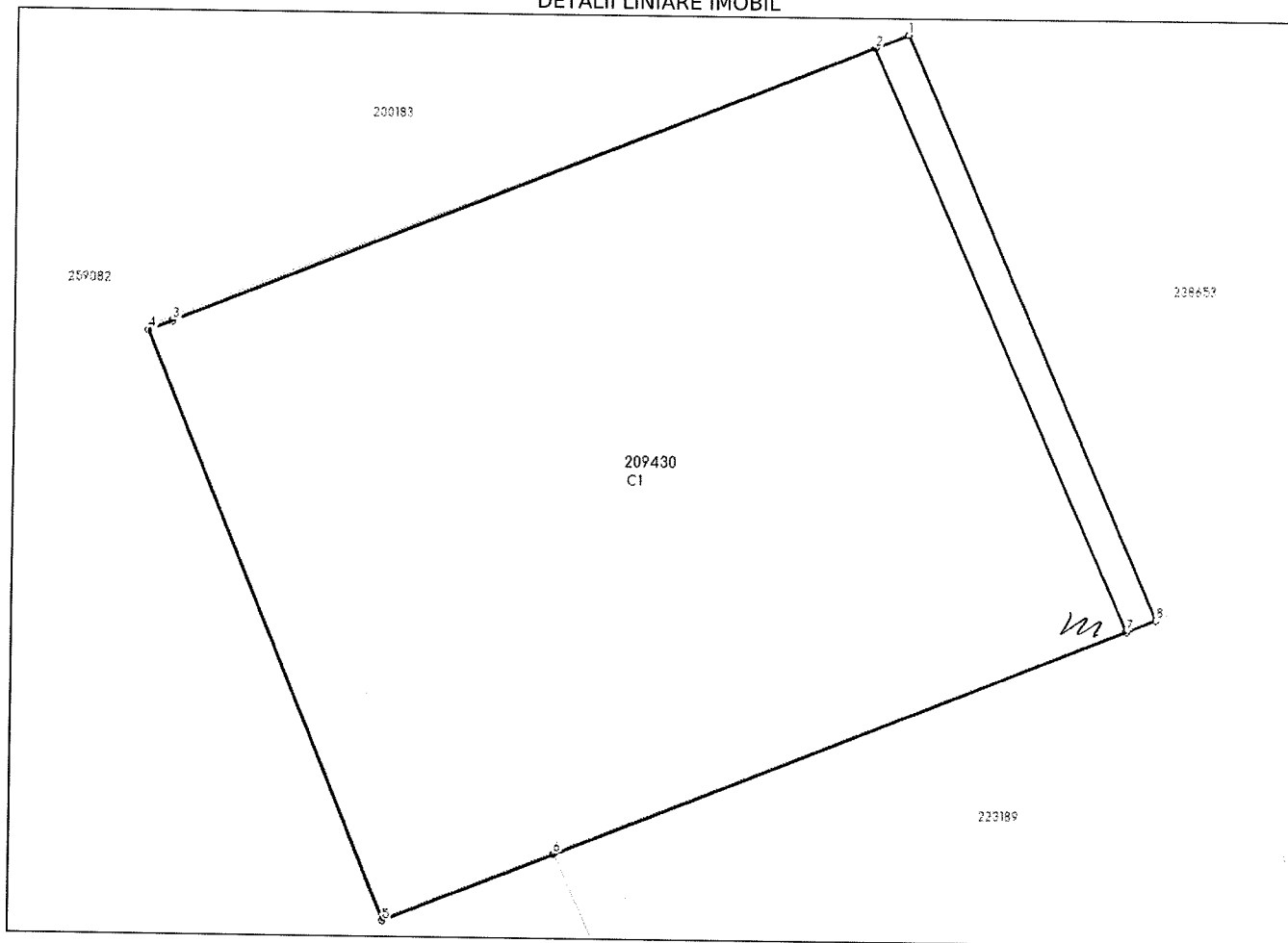
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
209430	Din acte: 280 Masurata: 283	Teren intravilan împrejmuit cu calcan c-tie între punctele 3-4-5-6-7-8

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	283	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	209430-C1	construcții administrative si social culturale	272	Cu acte	S. construita la sol:272 mp; S. construita desfasurata:958 mp; Spatiu comercial ,din caramida S+P+2E, an constructie 2003, fara lift. Imobilul are o suprafata utila si suprafata totala , pentru fiecare nivel dupa cum urmeaza: Subsol Su=167.65 mp, St=175.87 mp, Parter : Su=147.80 mp si St=169.24 mp, Etaj 1 : Su=190.83 si St= 215 mp, Etaj 2 : Su=152.35 mp si St=175.15 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.823
2	3	17.574
3	4	0.602
4	5	14.779
5	6	4.281
6	7	14.305
7	8	0.734
8	1	14.806

** 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, 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,

28/10/2025, 15:08

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

• Tel.: +40-241.488.001 • e-mail: consjud@cjc.ro •



Nr.39108/29.10.2025

CĂTRE, MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Ref. la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul situat în mun. Constanța, bd. Mamaia, nr. 231, înregistrat în CF nr.209430, nr. cad. 209430, teren în suprafață de 280 mp. și construcție – spațiu comercial S+P+2E în suprafață construită la sol 272 mp., suprafață construită desfășurată 958 mp. aflat în situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02555 conform listei Monumentelor Istorice 2015, situat în localitatea Constanța

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.38442/23.10.2025, Banca Comercială Română ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul respectiv.

Având în vedere că imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în localitatea Constanța, este parte componentă a Sitului arheologic *Necropola Orașului antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02555* și este considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art.4 alin.(4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform căroră: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că **NU** își exercită dreptul de preemțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art.4 alin. (8¹) potrivit căroră: „*Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*” În cazul de față, termenul de exercitare a dreptului de preemțiune curge de la data înregistrării notificărilor, respectiv de la data de 02.12.2025.

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

**Director General D.G.A.L.,
Dana-Mariana Constantinescu**

**Director General Adjunct D.G.A.L.,
Virginia VOICU**

**Întocmit inspector,
Alina Cociorba**





MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA
 PIAȚA OVIDIU, NR. 12, 900745 CONSTANȚA op. 13, cp. 13-19
 Site: www.minac.ro E-mail: minaconstanta@gmail.com, <https://www.facebook.com/minaconstanta>
 Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763

NR. R. 5556 din 30.10.2025

Către: **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei CJC nr.39108/29.10.2025, cu privire la existența unor lucrări de cercetare arheologică sau existența unui interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, care să vizeze imobilul-teren situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 231 înregistrat în CF nr. 209430, nr. cad. 209430, teren în suprafață de 280 mp și construcție spațiu comercial S+P+2E în suprafață construită la sol 272 mp, suprafață construită desfășurată 958 mp aflat în situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis, vă comunicăm următoarele:

La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 231 înregistrat în CF nr. 209430, nr. cad. 209430, teren în suprafață de 280 mp și construcție spațiu comercial S+P+2E în suprafață construită la sol 272 mp, suprafață construită desfășurată 958 mp

Imobilul teren prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în municipiul Constanța **"Necropola orașului antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02555 – poziția 15"** (LMI 2015, Anexa la OMCPN nr.2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004). Prin urmare orice altă intervenție (exceptând lucrările agricole) asupra acestui teren trebuie avizată la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform legislației în vigoare; în baza acestui aviz, se va stabili la acel moment tipul de cercetare și metodologia de cercetare arheologică aferentă.

De altfel, conform legii, orice beneficiar care intenționează să construiască în situri arheologice de categoria A este obligat să obțină avizul favorabil al Ministerului Culturii, prin Direcțiile Județene pentru Cultură aflate în subordine.

Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța **NU** își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

Manager general,
 Dr. Delia Roxana CORNEA



