

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 44/26.02.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3 și nr. 201489

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 6091 din 26.02.2026, în calitatea sa de inițiator:

Luând act de documentația privind înștiințarea cu privire la vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea debitoarei REX Mamaia SRL a imobilelor situate în localitatea Mamaia, compuse din: a) teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța și b) teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) - monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5107/17.02.2026;

Văzând: raportul de specialitate nr. 6092 din 26.02.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă; raportul de specialitate nr. 5921/24.02.2026 al Direcției Patrimoniu; raportul de specialitate nr. 6147/26.02.2026 al Direcției Generale Administrație Locală – Serviciul Juridic și Guvernanță Corporativă privind inexistența litigiilor;

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 și a prevederilor art. 173 alin. (1) lit (f) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere 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 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. Aprobarea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune cu privire la imobilul-teren și construcții situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 200495 a municipiului Constanța, având număr cadastral 200495 și construcția C1-Complex Hotelier Rex cu suprafață construită la sol de 4.776 mp mp, având număr cadastral 200495-C1, împreună cu construcțiile anexă C2 cu suprafața construită de 48 mp-magazie, cu număr cadastral 200495-C2 și anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, cu număr cadastral 200495-C3 și imobilul Parcare Complex Rex, teren intravilan în suprafață de 2.345 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 201489 a municipiului Constanța, având număr cadastral 201489.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței : din luna martie 2026 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii de specialitate: Juridică, Administrație și Ordine Publică, Comisia Buget Finanțe, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR PREȘEDINTELE CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA FLORIN MITROI

**Avizează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Nr. 6091 din 26.02.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 5107/17.02.2026, domnul Stoica-Constantin Adrian, în calitate de executor judecătoresc, ne înștiințează cu privire la vânzarea prin licitație publică a următoarelor imobile, proprietatea debitoarei REX Mamaia SRL, la un preț de pornire a licitației în valoare de 52.161.262,50 lei, după cum urmează:

a) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri:parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a Municipiului Constanța, județul Constanța - la prețul de 48.364.087,50 lei;

b) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța- la prețul de 3.797.175 lei.

Obiectivul este considerat monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, astfel acesta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele descrise anterior.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei Ministerului Culturii nr. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5029/17.02.2026, Ministerul Culturii **NU** își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) potrivit cărora: „*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. 5342/19.02.2026, 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 imobilele descrise anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R529/23.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5719/23.02.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, înscrise în CF nr. 201489 Constanța, nr. cad. 201489, respectiv CF nr. 200495, nr. cad. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3, 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 loc Mamaia, este monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, 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. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 5029/17.02.2026, 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 exercitare/neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării exercitării/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 suma de 52.161.262,50 lei (cincizecișidouămilioaneșutășazeceșiumiidoșuteșazeceșidoi lei și cincizeci bani).

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 preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emisă, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori, respectiv până la data de 31.12.2026.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 5107/17.02.2026, domnul Stoica-Constantin Adrian, în calitate de executor judecătoresc, ne înștiințează cu privire la vânzarea prin licitație publică a următoarelor imobile, proprietatea debitoarei REX Mamaia SRL, la un preț de pornire a licitației în valoare de 52.161.262,50 lei, după cum urmează:

a) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitate Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafață construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța; -la prețul de 48.364.087,50 lei;

b) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr. cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța– la prețul de 3.797.175 lei.

Imobilul Complex Hotelier Rex fiind monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, acesta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele descrise anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 5029/17.02.2026, 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 exercitare/neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*”

Prin adresa nr. 5342/19.02.2026, 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 imobilele descrise anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R529/23.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5719/23.02.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, înscrise în CF nr. 201489 Constanța, nr. cad. 201489, respectiv CF nr. 200495, nr. cad. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3, 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 localitatea Mamaia, județul Constanța, 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 preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul”*,

-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 preempțiune 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 preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Constanța.

**Șef Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Aylin Ibraim-Avamil**

Elaborat inspector superior,
Ana Ionescu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489

Proiectul de hotărâre nr. 44/26.02.2026 propune aprobarea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul-teren și construcții situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 200495 a municipiului Constanța, având număr cadastral 200495 și construcția C1-Complex Hotelier Rex cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1, împreună cu construcțiile anexă C2 cu suprafața construită de 48 mp-magazie, cu număr cadastral 200495-C2 și anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, cu număr cadastral 200495-C3 și imobilul Parcare Complex Rex, teren intravilan în suprafață de 2.345 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 201489 a municipiului Constanța, având număr cadastral 201489.

Potrivit documentației atașate Înștiințării emise la data de 17.02.2026 în Dosar de executare nr. 221/2025 de către executorul judecătoresc Stoica-Constantin Adrian, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 5107/17.02.2026 și Raportului de specialitate nr. 6092/26.02.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă, imobilul Complex Hotelier Rex este monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III.

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reglementează regimul juridic general al monumentelor istorice.

Astfel, în analiza proiectului de hotărâre, relevante sunt dispozițiile art. 4 alineatele (4), (5), (8), (8¹), (9) din Legea nr. 422/2001:

„(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale.

(8¹) 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.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori. ''

Cu privire la normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliului județean îndeplinirea altor atribuții prevăzute de lege.

La data întocmirii prezentului raport, în evidența Serviciului 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 imobilele identificate în articolul 1 din proiectul de hotărâre analizat.

În concluzie, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3 și nr. 201489, acesta fiind fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice și poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

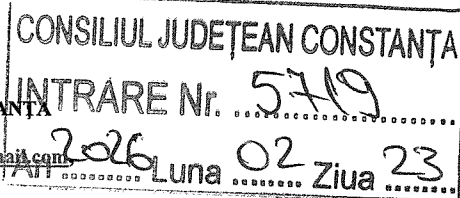
**Director General D.G.A.L.,
Dana-Mariana Constantinescu**

**Director General Adj. D.G.A.L.
Virginia Voicu**

**Consilier juridic,
Georgiana-Alina Țigănuș**



MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA
ARHIEPISCOPIEI NR. 7, 900732 CONSTANȚA op. 1, cp. 87
Site: www.minac.ro E-mail: secretariat@minac.ro; minaconstantat@gmail.com
<https://www.facebook.com/minaconstantat>
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763



Nr. R 529 din 23.02.2026

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. 5342/19.02.2026, înregistrată la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr. 529/19.02.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul situat în: a) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța; b) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr. cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța - monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate, Anexa III situate în județul Constanța, loc. Mamaia, înscrise în CF nr. 201489 Constanța, nr. cad. 201489, teren intravilan în suprafață de 2345 mp și construcții: C1- complex Hotelier Rex - sc- 4.776 mp, sd - 14.451 mp., C2 - anexa Magazie - sc 48 mp, C3 - anexa magazie - sc 46 mp și în CF 200495, nr. cad. 200495 - C1, nr. cad. 201489, format din teren intravilan în suprafață de 2345 mp., obiectivul monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate, Anexa III.
- Imobilul descris mai sus prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în municipiul Constanța), **este considerat "Monument istoric**, de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate, Anexa III.
- 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.
- Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța NU își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

Manager,

Dr. Delia Roxana CORNEA



RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr.200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3 și nr.201489

Referitor la Proiectul de hotărâre nr.44/26.02.2026

Luând act de adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 5107/17.02.2026 privind vânzarea prin licitație publică, transmisă de către domnul Stoica Constantin Adrian în calitate de executor judecătoresc; adresa Ministerului Culturii nr. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 5029/17.02.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța R529/23.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5719/23.02.2026 în care se precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, înscrise în CF nr. 201489 Constanța, nr. cad. 201489, respectiv CF nr. 200495, nr. cad. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică, formulăm următoarele concluzii:

- imobilul situat în municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri:parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1, construcție anexă C2 (fără acte) cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcție anexa C3 (fără acte) cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța este intabulat în favoarea SC REX Mamaia SRL ;

- pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța este intabulat în favoarea SC REX Mamaia SRL

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

Nu reprezintă interes instituțional pentru Județul Constanța, neputând fi valorificat în interesul serviciilor publice județene prestate de Consiliul Județean Constanța pentru cetățeni.

De asemenea reabilitarea și introducerea imobilului în serviciul public necesită cheltuieli de o amploare foarte mare. Constrângerile bugetare precum și procedurile juridice complexe legate de executarea silită precum și lipsa justificării clare pentru o investiție publică de o asemenea anvergură nu justifică exercitarea dreptului de preempțiune

Strategiile actuale de dezvoltare se concentrează pe infrastructură, sănătate și educație, iar achiziția unui hotel de lux nu se încadrează în criteriile de eligibilitate pentru fonduri europene sau bugete locale dedicate utilității publice.

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 teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr.200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3 și nr.201489.

Director Executiv
Voitinovici Diana Roxana

Șef Serviciu
Rancichi Sebastian

Inspector
Uță Cecilia



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ

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



Nr. 5342 din 19/02/2026

CĂTRE,

MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Referitor la exercitarea dreptului de preempțiune pentru: a) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța; b) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr. cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța - monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III situate în județul Constanța, loc. Mamaia, înscrise în CF nr. 201489 Constanta, nr. cad. 201489, teren intravilan în suprafață de 2345 mp și construcții: C1- complex Hotelier Rex - sc- 4.776 mp, sd - 14.451 mp., C2 - anexa Magazie - sc 48 mp, C3 -anexa magazie - sc 46 mp și în CF 200495, nr. cad. 200495 - C1, nr. cad. 201489, format din teren intravilan în suprafață de 2345 mp., obiectivul monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5107/17.02/2026, domnul Stoica-Constantin-Adrian, executor judecătoresc, ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele respective. Având în vedere că obiectivul ce urmează a fi înstrăinat, situat în loc. Mamaia, județul Constanța, este monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform cărora: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat Consiliului Județean Constanța 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.”

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 imobilele descrise anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin GEAFA

Șef Serviciu Acte Administrative și Arhivă:

Aylin Ibraim-Avanil

Elaborat inspector superior,

Ana Moșcu





MINISTERUL CULTURII

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. 5029
An 2016 Luna 02 Ziua 17

Ana Ionescu, 18.02.2016
CABINET MINISTRU
Nr. 991
Data 12.02.2016

Către: dl. Stoica-Constantin Adrian, executor judecătoresc din cadrul „Biroului Executorului Judecătoresc Adrian Stoica-Constantin” din circumscripția Curții de Apel Constanța
Str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, mun.Constanța, jud.Constanța

Spre știință: C.L.Constanța, C.J. Constanța, D.J.C. Constanța

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilele situate în jud.Constanța, UAT CONSTANȚA, loc. Mamaia, înscrise în CF nr.201489 Constanța, nr. cad.201489, teren intravilan în suprafață de 2345 mp și construcții: C1 - complex Hotelier REX - sc - 4.776 mp, sd - 14.451 mp, C2 - anexa Magazie - sc 48 mp, C3 - anexa magazie - sc 46 mp și în CF 200495, nr. cad.200495-C1. Nr. cad.201489, format din teren intravilan în suprafață de 2345 mp, obiectivul este monument istoric de valoare națională conform Legii nr.5/2000 privind protejarea PATN-Sețiunea III-Zone protejate, Anexa III.

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

Conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale. Precizăm că, potrivit legii, 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 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările 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.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale 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 și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, 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,

Anghelache Valeriu, Ministerul Culturii

nr. ex. 1/2



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 200495 Constanța

Nr. cerere	38926
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
10020118941



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:26556(e:26556)

Nr. cadastral vechi:103

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Mamaia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	200495	Din acte: 7.000 Masurata: 7.426	7059,77 mp din masuratori

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	200495-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Mamaia	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:4776 mp; Complex Hotelier „REX” - Parter, Etaj Receptie si 4 Etaje -constructia este realizata din caramida -anul construirii: 1936 -nu are lift -nu detine certificat de performanta energetica a cladirii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6402 / 05/05/2002		
Protocol nr. 0, din 05/06/1996 (proces verbal predare-primire nr.ANEXA 1;declaratie autentica nr.80/22.04.2002;;)		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REX MAMAIA SRL	A1, A1.1 / B.11
6637 / 13/05/2002		
Act Additional nr. 45, din 12/11/2001 (act nr.863/31.01.2002;;)		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REX MAMAIA SRL	A1, A1.1 / B.11
27032 / 01/04/2014		
Act Administrativ nr. 1875, din 18/10/2013 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
B4	Se noteaza autorizatia de contruire nr. 1875/18.10.2013 prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire pentru racordare la reseaua electrica Hotel Rex-instalatie tarif racordare (amplasare punct de conexiune).	A1, A1.1
79165 / 11/06/2019		
Act Administrativ nr. -, din 21/05/2019 emis de -;		
B6	Se noteaza contractul de asociere in participatiune din data de 21.05.2019 incheiat intre REX MAMAIA S.A in calitate de asociat participant si BLACK PEARL EXTERTAINMENT SRL in calitate de asociat administrator	A1, A1.1 / B.18
76264 / 25/06/2020		
Plangere impotriva incheierii nr. 76264/25.06.2020 inregistrata de SC REX MAMAIA SA la data de 18.08.2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 65, din 12/02/2020 emis de SCPA MANOLACHE SI ASOCIATII;		
B9	Se respinge cererea de reexaminare a incheierii nr. 51052/2020 ca neintemeiata.	A1, A1.1
133713 / 09/10/2020		
Act Administrativ nr. 65, din 12/02/2020 emis de B.EJ.A Dumitrache si Dumitrache;		
B10	Se noteaza declaratia unilaterala de reziliere a contractului de asociere in participatie din data de 21.05.2019 incheiat intre REX	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B10	MAMAIA S.A in calitate de asociat participant si BLACK PEARL ENTERTAINMENT SRL in calitate de asociat administrator, formulata de REX MAMAIA S.A	A1, A1.1
18311 / 08/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 134174/ds510548/2020, din 23/10/2020 emis de Ministerul Justitie-ONRC-Tribunalul Constanta; Act Administrativ nr. fn, din 26/10/2020 emis de ONRC- Tribunalul Constanta; Act Administrativ nr. 2, din 14/10/2020 emis de Palade Zinca; Act Administrativ nr. fn, din 26/10/2020 emis de ONRC- Tribunalul Constanta;		
B11	Se noteaza schimbarea formei juridice a proprietarului tabular de sub B+1,2 din SC REX MAMAIA SA in SC REX MAMAIA SRL	A1, A1.1
104808 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana;		
B17	Se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare in favoarea 1) SIFI CLUJ RETAIL SA	A1, A1.1
299347 / 03/11/2025		
Act Notarial nr. 3352, din 31/10/2025 emis de Apostu Lucian Catalin;		
B18	Se notează contractul de cesiune a contractului de asociere în participațiune din data de 21.05.2019 autentificat sub nr.3352 din 31.10.2025, încheiat între BLACK PEARL ENTERTAINMENT S.R.L., în calitate de cedent și SIFI CLUJ RETAIL S.A., în calitate de cesionar	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
104808 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana;		
C54	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4501148.34 EUR, si celelalte obligatii aferente creditului 1) SIFI CLUJ RETAIL SA	A1, A1.1
150669 / 24/06/2025		
Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. fn, din 30/04/2025 emis de ONRC;		
C63	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 122 mp din totalul de 7000 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C64	Intabulare, drept de UZcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 122 mp din totalul de 7000 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C65	Intabulare, drept de SERVITUDEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 122 mp din totalul de 7000 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C66	Inscrierea provizorie, drept de SERVITUDEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 8 mp aferenta cladirii punct de conexiune ce se va edifica 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C67	Inscrierea provizorie, drept de UZcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 8 mp aferenta cladirii punct de conexiune ce se va edifica 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
296782 / 30/10/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. D 21999/212/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;		
C68	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr. 221/2025 al BEJ Stoica Constantin - Adrian pentru suma de 6745420,90 EURO + 545555,30 RON cu accesorii creditor SIFI CLUJ RETAIL SA	A1, A1.1

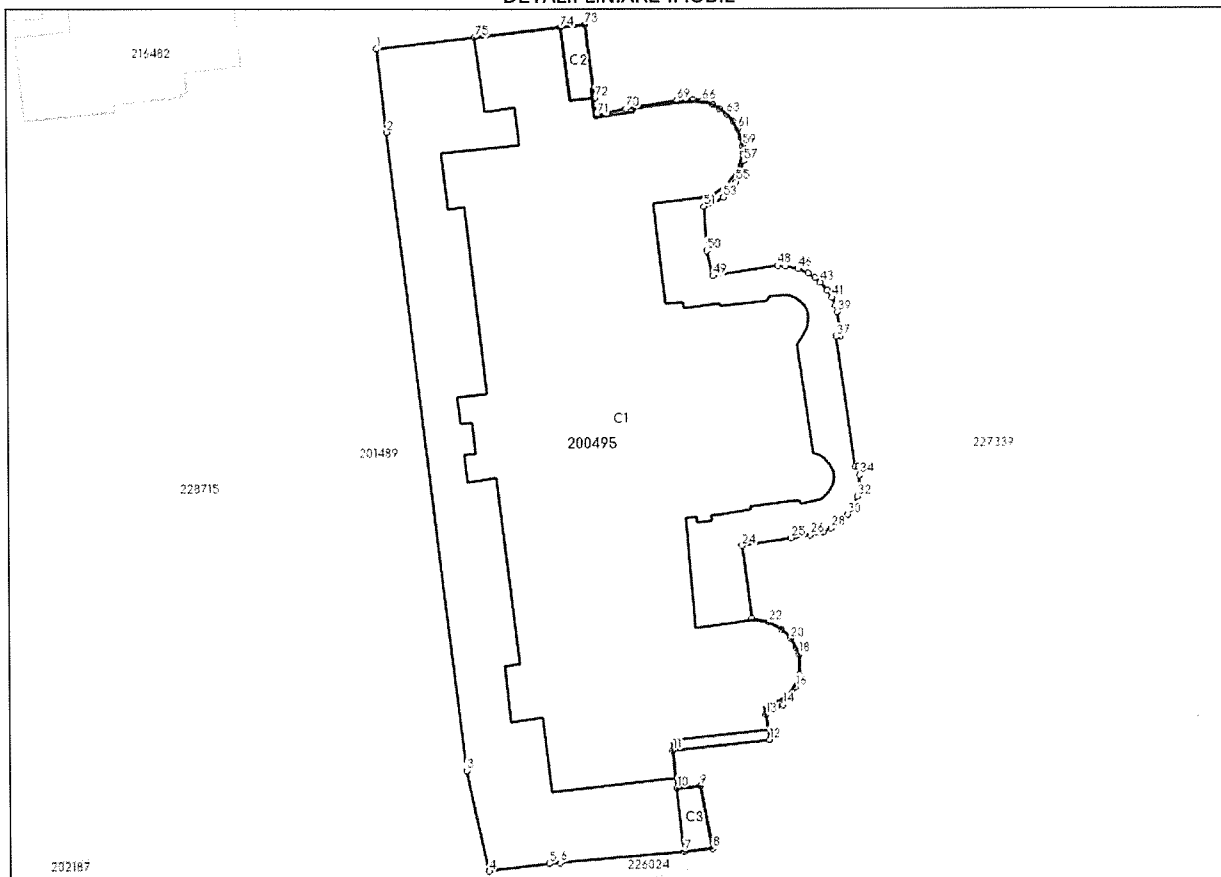
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
200495	Din acte: 7.000 Masurata: 7.426	7059,77 mp din masuratori

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.426	-	-	-	Imobilul este delimitat astfel: 1-2- limita nematerializata, 2-3-4- limita constructie C1, 4-5- limita constructie C2, 5-...-12- limita nematerializata, 12-...-18- limita constructie C1, 18-...-55- limita nematerializata, 55-61- limita constructie C1, 61-...-64- limita nematerializata, 64-...-69- limita constructie C1 și C3, 69-...-72- gard zid beton, 72-73- limita nematerializata, 73-74- limita nematerializata, 74-75- bordura parcare, 75-1- bordura parcare

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	200495-C1	construcții industriale si edilitare	4.776	Cu acte	S. construita la sol:4776 mp; Complex Hotelier „REX” - Parter, Etaj Receptie si 4 Etaje -construcția este realizată din caramida -anul construirii: 1936 -nu are lift -nu detine certificat de performanta energetica a cladirii
A1.2	200495-C2	construcții anexa	48	Fara acte	S. construita la sol:48 mp; Magazie
A1.3	200495-C3	construcții anexa	46	Fara acte	S. construita la sol:46 mp; Magazie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	13.86	2	3	106.16	3	4	16.962
4	5	9.906	5	6	1.895	6	7	20.385
7	8	4.802	8	9	10.511	9	10	3.937
10	11	6.291	11	12	16.026	12	13	4.153
13	14	3.374	14	15	1.834	15	16	1.79
16	17	2.072	17	18	3.37	18	19	1.17
19	20	1.758	20	21	2.178	21	22	2.48
22	23	2.783	23	24	12.117	24	25	8.093
25	26	3.295	26	27	2.176	27	28	1.486
28	29	1.628	29	30	1.909	30	31	1.783
31	32	1.605	32	33	1.62	33	34	1.921
34	35	1.416	35	36	0.58	36	37	21.639
37	38	0.684	38	39	4.053	39	40	1.092
40	41	1.46	41	42	1.338	42	43	1.801
43	44	1.156	44	45	1.351	45	46	1.867
46	47	1.997	47	48	1.341	48	49	10.817
49	50	4.232	50	51	7.312	51	52	1.573
52	53	1.901	53	54	1.493	54	55	1.91
55	56	1.704	56	57	1.974	57	58	1.352
58	59	1.134	59	60	1.395	60	61	1.623
61	62	1.401	62	63	1.552	63	64	1.557
64	65	1.255	65	66	1.791	66	67	1.624
67	68	1.14	68	69	1.461	69	70	8.481
70	71	4.98	71	72	2.938	72	73	12.245
73	74	4.035	74	75	14.213	75	1	16.185

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,
18/02/2026, 11:40

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>



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 201489 Constanța

Nr. cerere	38900
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201118495



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:43525(e:43525)

Nr. cadastral vechi:16975

Adresa: Jud. Constanța, UAT Constanța, Loc. Mamaia, Parcare Complex Rex

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	201489	2.345	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3307 / 25/02/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 590, din 22/02/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REX MAMAIA SRL	A1 / B.4
118467 / 10/08/2022		
Act Administrativ nr. 2, din 14/10/2020 emis de SC Rex Mamaia SA; Act Administrativ nr. 4074905, din 10/08/2022 emis de Iosif Mariana; Act Administrativ nr. 510548, din 10/08/2022 emis de Iosif Mariana; Act Administrativ nr. 510548, din 10/08/2022 emis de Iosif Mariana;		
B4	Se noteaza schimbarea formei juridice din SC,,REX MAMAIA,, SA in SC,, REX MAMAIA,, SRL	A1
104809 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana;		
B9	Se noteaza interdictiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare in favoarea 1) SIFI CLUJ RETAIL SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3307 / 25/02/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 590, din 22/02/2005;		
C2	se noteaza obligatia cumparatorului de a pastra destinatia terenului si de a nu o schimba decat cu acordul vanzatorului	A1
62501 / 27/04/2023	Plangere impotriva incheierii nr. 62501/27.04.2023 inregistrata de SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA la data de 20.07.2023	
Act Administrativ nr. 231, din 24/04/2023 emis de SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 115, din 02/03/2023 emis de SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA;		
C26	Se respinge cererea de REEXAMINARE a incheierii nr 42429 din 22.03.2023 ca fiind NEINTEMEIATA.	A1
104809 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana;		
C31	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4501148.34 EUR, si celelalte obligatii aferente creditului 1) SIFI CLUJ RETAIL SA	A1
128062 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

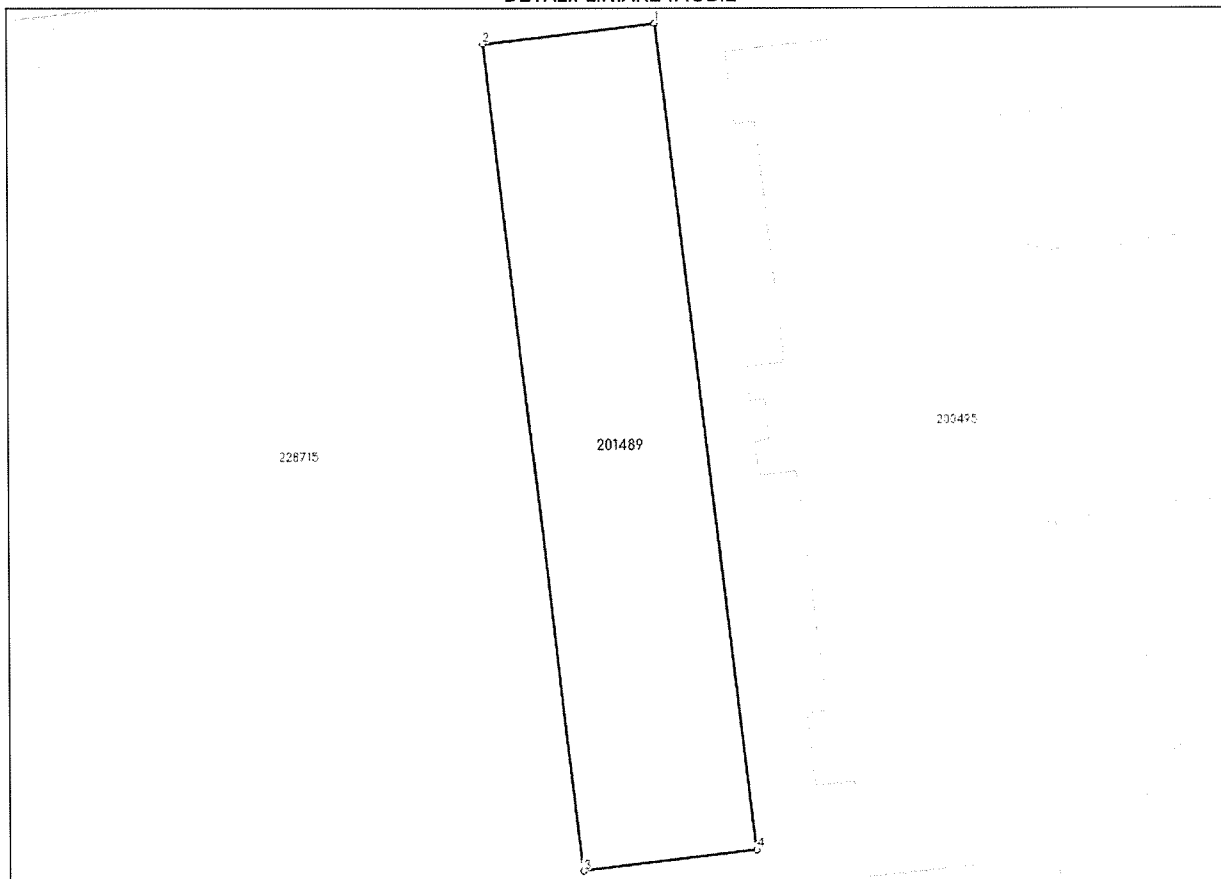
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. fn, din 30/04/2025 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC;		
C34	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 66 mp din totalul de 2345 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C35	Intabulare, drept de UZcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 66 mp din totalul de 2345 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C36	Intabulare, drept de SERVITUTEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 66 mp din totalul de 2345 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
296794 / 30/10/2025		
Somatie nr. D 221/2025, din 29/10/2025 emis de BEJ STOICA-CONSTANTIN ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. D 21999/212/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;		
C37	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr.221/2025 al BEJ STOICA CONSTANTIN ADRIAN, pentru suma de 6.745.420,90 EURO + 545.555,30 RON creditor SIFI CLUJ RETAIL SA	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
201489	2.345	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.345	-	-	-	Imobilul este delimitat de borduri pe laturile 1-2 și 3-4 și este nedelimitat între punctele 2-3 și 4-1

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	22.01
2	3	106.16
3	4	22.17
4	1	106.16

** 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,
18/02/2026, 11:33

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>

Ana Ionescu, 18.02.2026 <1



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530, WhatsApp : 0779 261 177
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 221/2025

Data: 17.02.2026

ÎNȘTIINȚARE CĂTRE,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr.5104.....
An 2026 Luna 02 Ziua 14

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA – DIRECȚIA PATRIMONIU,

Cu sediul în municipiul Constanța,
Bd. Tomis nr. 51,
Județ Constanța,

Noi, Stoica-Constantin Adrian, executor judecătoresc în cadrul "Biroul Executorului Judecătoresc Adrian Stoica-Constantin" din circumscripția Curții de Apel Constanța, cu sediul situat în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, prin prezenta, urmare a adresei transmisă de dumneavoastră la data de 17.02.2026, vă aducem la cunoștința faptul că în ziua de **05.03.2026 ora 10.00** va avea loc **un nou termen** pentru vânzarea la licitație publică a imobilelor, proprietatea debitoarei **REX MAMAIA S.R.L.**, cu sediul social în mun. București, strada Gheorghe Manu nr. 1, et. 2, ap. 12, Sector 1:

- imobil situat în Municipiul Constanta, localitatea Mamaia, Judetul Constanta, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, teren în suprafață de 7.000 m.p. din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103), împreună cu construcția C1 care se află pe teren, respectiv Complex Hotelier REX, având 6 niveluri, respectiv parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 m.p., având număr cadastral 200495-C1; construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexă C3 cu suprafață construită de 46 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în cartea funciara nr. 200495 (Nr. CF vechi 26556) a Municipiului Constanta judetul Constanta.

- imobil situat în Municipiul Constanta, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Judetul Constanta, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.345 m.p., având număr cadastral 201489 (nr. Cadastral vechi 16975), înscris în cartea funciara nr. 201489 (Nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanta, Judetul Constanta.

Prețul de pornire la licitație va fi de **52.161.262,50 lei (48.364.087,50 lei pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 3.797.175 lei pentru Parcare Hotel Rex)** echivalentul a **10.259.077,50 eur (9.512.250 eur pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 746.827,50 eur pentru Parcare Hotel Rex)**, **preț redus cu 25% din prețul inițial de 69.548.350 lei (64.485.450 lei pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 5.062.900 lei pentru Parcare Hotel Rex)** echivalentul a **13.678.770 eur (12.683.000 eur pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 995.770 eur pentru Parcare Hotel Rex)** la cursul BNR din data de 17.11.2025 de **5,0844lei/eur**.

Vă rugăm să vă exprimați poziția cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere că următorul termen de licitație este stabilit la data de 05.03.2026 ora 10:00.

Atasam prezentei, în copie, următoarele documente:

- înștiințarea semnată de titularul dreptului de proprietate, transmisă către Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- copia actelor de proprietate;
- copie a certificatului de înregistrare fiscală;
- planuri ale imobilelor;
- extrasele de Carte Funciara;
- publicația de vânzare cu termen 05.03.2026 ora 10:00.

Executor Judecătoresc,
Stoica-Constantin Adrian

ANEXA 1

la normele metodologice (Conform O.M.C. nr. 3143/2019)

CĂTRE,

*1) DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului

*2) COMPLEX HOTELIER REX, monument istoric de valoare națională cf. Legii 5/2000 privind aprobarea PATN – Secțiunea III – Zone Protejate, Anexa III – Valori de patrimoniu cultural de interes național (monumente istorice de valoare națională excepțională) 1- monumente și ansambluri de arhitectură, f) – Clădiri civile urbane, nr. 19 – Hotel Rex, Municipiul Constanța – Mamaia

Subscrisa **REX MAMAIA S.R.L.**, cu sediul social în mun. București, strada Gheorghe Manu nr. 1, et. 2, ap. 12, Sector 1, reprezentată prin administrator **ADAMESCU CARMEN.**, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că sunt proprietarul imobilului situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Județul Constanța.

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 înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicit să îmi comunicați dacă Ministerul Culturii își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizez că imobilul este alcătuit din:

- imobil situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Județul Constanța, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, teren în suprafață de 7.000 m.p. din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103), împreună cu construcția C1 care se află pe teren, respectiv Complex Hotelier REX, având 6 niveluri, respectiv parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 m.p., având număr cadastral 200495-C1; construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexă C3 cu suprafață construită de 46 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în cartea funciara nr. 200495 (Nr. CF vechi 26556) a Municipiului Constanța județul Constanța;

- imobil situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.345 m.p., având număr cadastral 201489 (nr. Cadastral vechi 16975), înscris în cartea funciara nr. 201489 (Nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța, oferta de vânzare fiind de 69.548.350 lei (64.485.450 lei pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 5.062.900 lei pentru Parcare Hotel Rex) echivalentul a 13.678.770 eur (12.683.000 eur pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 995.770 eur pentru Parcare Hotel Rex), conform publicației de vânzare emisă în dosarul de executare nr. 221/2025, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Stoica-Constantin Adrian cu sediul în mun. Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județ Constanța, preț ce urmează a fi redus conform dispozițiilor Codului de Procedură Civilă.

Anexat depun:

- Actele de proprietate;
- Extrasele de Carte Funciara.

Declar că:

- imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da;

- imobilul este grevat de sarcini: Da.

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 rog să îmi comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege. Calitatea

- administrator

Numele și prenumele, în clar

ADAMESCU CARMEN

Semnătura, ștampila, după caz

Data

03.02.2026



492932
22.05.2015 /A/ 34.11.15
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 31547/18-04-2013

INCHEIERE Nr. 31547

REGISTRATOR Sasu Grecu Dorin

ASISTENT REGISTRATOR Stanciu Silvia

Asupra cererii introduse de CORICI GHEORGHE privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:

act administrativ nr. 1968/05-06-1996 emis de S.C. „REX MAMAIA” S.A., act administrativ nr. 0589/10-02-1998 emis de Ministerul Turismului; act notarial nr. 5772/10-08-2006 emis de Asociati Pirsoaga Iulia-Pigulea Clara; act administrativ nr. 29975/12-04-2013 emis de O.C.P.I. Constanta; act administrativ nr. FN/18-04-2013 emis de ACTELE SUNT IN COPIE SIMPLA; fiind referat al Inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite actiunile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, suma de 60 lei achitata prin documentul de plata: nr. CT130611/18-04-2013 in suma de 60 RON; servitiul cu codul: 262,

DISPUNE

Sanctarea cererii cu privire la :

Imobilul cu nr. cadastral 200495 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 103), inscris in cartea funciara 200495 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 26556(e:26556)) UAT Constanta avand proprietarii: Sc Rex Mamaia Sa in cota de 1/1 de sub B.1, Sc Rex Mamaia Sa in cota de 1/1 de sub B.2; Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale. sub B.3 din cartea funciara 200495 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 26556(e:26556)) UAT Constanta;

Prezenta se va comunica partilor:
Corici Gheorghe.

cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Constanta. Se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul sef.

Data solutionării,
Solutionata

la data de:
17-05-2013

Data eliberării,

Registrator,
Sasu Grecu Dorin

Asistent-registrator,
Stanciu Silvia

Referent,
MATELMIREL
REFERENT

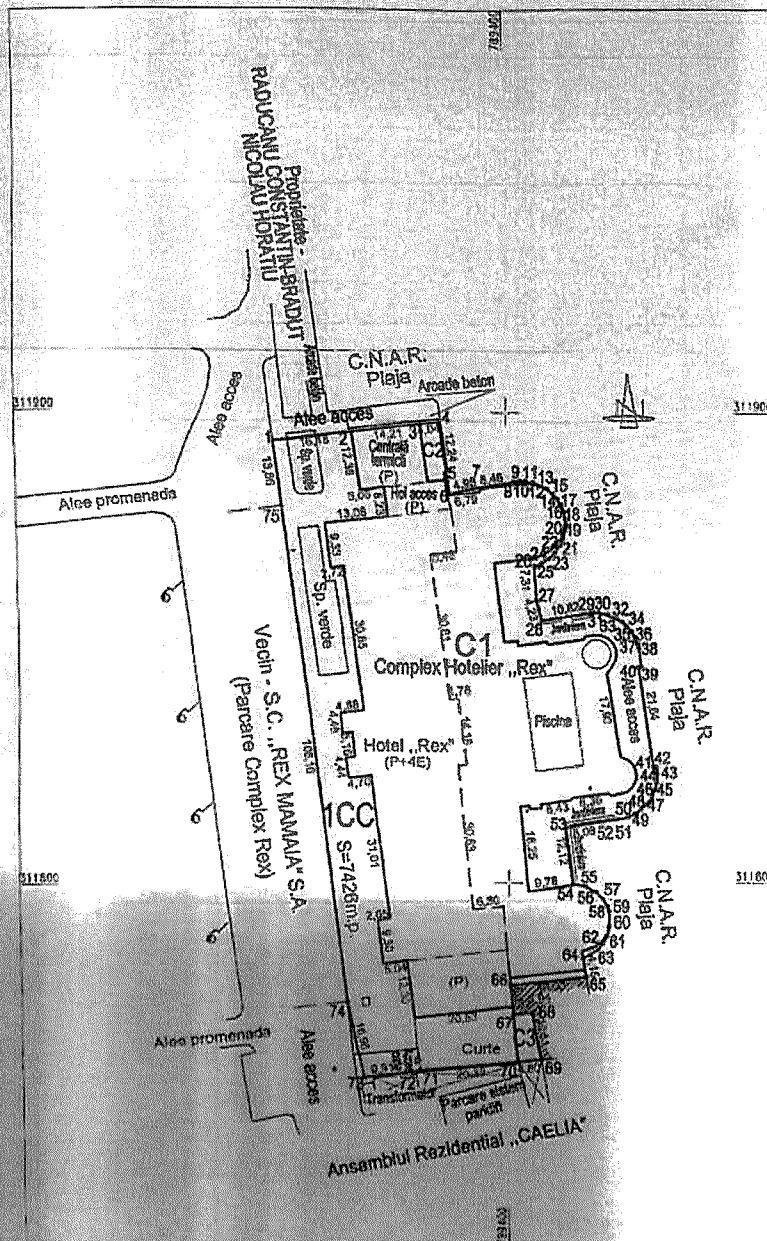
TERMINAT

(semnatura)

(semnatura)

(semnatura)

Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiilor de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1: 1779

nr. contract	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului:	
200495	7426	Complex Hotelier „REX”, Loc. Mamaia	
Cursua Financiara nr.	UAT	CONSTANTA	

Actualizare la nr. cad: 103

A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de înregistrare	Mențiuni
1	Ce	7426		Imobilul este delimitat astfel: 1-0-limita cu vecinătatea; 2-3-4-limita construcție C1, 4-5-limita construcție C2; 5-...-12-limita nematerializată; 12-...-18-limita construcție C1; 18-...-55-limita nematerializată; 55-61-limita construcție C1; 61-...-64-limita nematerializată; 64-...-69-limita construcție C1 și C3; 69-...-72-gard zid beton; 72-73-limita nematerializată; 73-74-limita construcție C1; 74-75-bordura parcare; 75-1-bordura parcare
Total		7426		

1001		1020		B. Date referitoare la construcții	
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare	Marbuz		
C1	4776		Complex Hotelier „REX” - Parter, Etaj Rezervor și 4 Etaje. Supr. constr. desființate= 14451 mp. -construcția este realizată din comandă -anul construirii: 1936 -nu are IIA -nu deține certificat de performanță energetică a clădirii		
C2	48		Magazin - Supr. constr. desființate= 48 mp.		
C3	46.		Magazin - Supr. constr. desființate= 46 mp.		
Total	4876				

INVENTAR DE COORDONATE

Sistema de navegación: Sgarso '70

Nr. Fcs.	Coordonata pe c. curat		Inclina- tura di 1:1	Nr. Fcs.	Coordonata pe c. curat		Inclina- tura di 1:1
	E (m)	N (m)			E (m)	N (m)	
1	769352,012	711897,753	16,185	56	7693476,140	711846,250	0,683
2	769352,054	711897,753	16,185	57	7693476,140	711846,250	0,683
3	769352,096	711897,753	4,035	41	7693431,040	711824,713	2,180
4	769352,138	711897,753	12,245	42	7693431,040	711824,720	2,180
5	769352,180	711897,753	16,185	43	7693431,040	711824,720	2,180
6	769352,222	711897,753	4,900	44	7693431,039	711821,460	1,603
7	769352,264	711895,800	8,045	45	7693430,330	711819,820	1,803
8	769352,306	711895,800	16,185	46	7693429,330	711818,620	1,803
9	769352,348	711895,420	1,140	47	7693429,330	711818,620	1,803
10	769352,390	711895,420	1,140	48	7693429,330	711818,620	1,803
11	769352,432	711895,330	1,781	49	7693429,330	711818,620	1,803
12	769352,474	711894,510	1,265	50	7693429,330	711818,620	1,803
13	769352,516	711894,510	1,265	51	7693429,330	711818,620	1,803
14	769352,558	711892,990	1,532	52	7693419,003	711812,590	8,092
15	769352,600	711892,990	1,405	53	7693411,003	711812,590	8,092
16	769352,642	711892,990	1,405	54	7693411,003	711812,590	8,092
17	769352,684	711879,030	0,395	55	7693411,003	711812,590	8,092
18	769352,726	711877,070	1,132	56	7693411,003	711812,590	8,092
19	769352,768	711875,150	1,974	57	7693411,003	711812,590	8,092
20	769352,810	711875,150	1,974	58	7693411,003	711812,590	8,092
21	769352,852	711871,730	1,010	59	7693411,003	711812,590	8,092
22	769352,894	711871,730	1,010	60	7693421,070	711794,830	2,077
23	769352,936	711871,730	1,010	61	7693421,070	711794,830	2,077
24	769352,978	711871,730	1,010	62	7693421,070	711794,830	2,077
25	769353,020	711871,730	1,010	63	7693421,070	711794,830	2,077
26	769353,062	711868,170	1,373	64	7693421,070	711794,830	2,077
27	769353,104	711868,170	1,373	65	7693421,070	711794,830	2,077
28	769353,146	711868,170	1,373	66	7693421,070	711794,830	2,077
29	769353,188	711868,170	1,373	67	7693421,070	711794,830	2,077
30	769353,230	711868,170	1,373	68	7693421,070	711794,830	2,077
31	769353,272	711868,170	1,373	69	7693421,070	711794,830	2,077
32	769353,314	711868,170	1,373	70	7693421,070	711794,830	2,077
33	769353,356	711868,170	1,373	71	7693421,070	711794,830	2,077
34	769353,398	711868,170	1,373	72	7693421,070	711794,830	2,077
35	769353,440	711868,170	1,373	73	7693421,070	711794,830	2,077
36	769353,482	711868,170	1,373	74	7693421,070	711794,830	2,077
37	769353,524	711868,170	1,373	75	7693421,070	711794,830	2,077
38	769353,566	711868,170	1,373	76	7693421,070	711794,830	2,077
39	769353,608	711868,170	1,373	77	7693421,070	711794,830	2,077
40	769353,650	711868,170	1,373	78	7693421,070	711794,830	2,077
41	769353,692	711868,170	1,373	79	7693421,070	711794,830	2,077
42	769353,734	711868,170	1,373	80	7693421,070	711794,830	2,077
43	769353,776	711868,170	1,373	81	7693421,070	711794,830	2,077
44	769353,818	711868,170	1,373	82	7693421,070	711794,830	2,077
45	769353,860	711868,170	1,373	83	7693421,070	711794,830	2,077
46	769353,902	711868,170	1,373	84	7693421,070	711794,830	2,077
47	769353,944	711868,170	1,373	85	7693421,070	711794,830	2,077
48	769353,986	711868,170	1,373	86	7693421,070	711794,830	2,077
49	769354,028	711868,170	1,373	87	7693421,070	711794,830	2,077
50	769354,070	711868,170	1,373	88	7693421,070	711794,830	2,077
51	769354,112	711868,170	1,373	89	7693421,070	711794,830	2,077
52	769354,154	711868,170	1,373	90	7693421,070	711794,830	2,077
53	769354,196	711868,170	1,373	91	7693421,070	711794,830	2,077
54	769354,238	711868,170	1,373	92	7693421,070	711794,830	2,077
55	769354,280	711868,170	1,373	93	7693421,070	711794,830	2,077
56	769354,322	711868,170	1,373	94	7693421,070	711794,830	2,077
57	769354,364	711868,170	1,373	95	7693421,070	711794,830	2,077
58	769354,406	711868,170	1,373	96	7693421,070	711794,830	2,077
59	769354,448	711868,170	1,373	97	7693421,070	711794,830	2,077
60	769354,490	711868,170	1,373	98	7693421,070	711794,830	2,077
61	769354,532	711868,170	1,373	99	7693421,070	711794,830	2,077
62	769354,574	711868,170	1,373	100	7693421,070	711794,830	2,077
63	769354,616	711868,170	1,373				
64	769354,658	711868,170	1,373				
65	769354,700	711868,170	1,373				
66	769354,742	711868,170	1,373				
67	769354,784	711868,170	1,373				
68	769354,826	711868,170	1,373				
69	769354,868	711868,170	1,373				
70	769354,910	711868,170	1,373				
71	769354,952	711868,170	1,373				
72	769354,994	711868,170	1,373				
73	769355,036	711868,170	1,373				
74	769355,078	711868,170	1,373				
75	769355,120	711868,170	1,373				
76	769355,162	711868,170	1,373				
77	769355,204	711868,170	1,373				
78	769355,246	711868,170	1,373				
79	769355,288	711868,170	1,373				
80	769355,330	711868,170	1,373				
81	769355,372	711868,170	1,373				
82	769355,414	711868,170	1,373				
83	769355,456	711868,170	1,373				
84	769355,498	711868,170	1,373				
85	769355,540	711868,170	1,373				
86	769355,582	711868,170	1,373				
87	769355,624	711868,170	1,373				
88	769355,666	711868,170	1,373				
89	769355,708	711868,170	1,373				
90	769355,750	711868,170	1,373				
91	769355,792	711868,170	1,373				
92	769355,834	711868,170	1,373				
93	769355,876	711868,170	1,373				
94	769355,918	711868,170	1,373				
95	769355,960	711868,170	1,373				
96	769356,002	711868,170	1,373				
97	769356,044	711868,170	1,373				
98	769356,086	711868,170	1,373				
99	769356,128	711868,170	1,373				
100	769356,170	711868,170	1,373				

Execution

P.F.A. Corici Gheorghiu

Data: 15.24.2013

**Se confirmă suprafața din măsurători
introducerea imobilului în baza de date**

THE DEPARTMENT OF THE ARMY

Comuna și Președinte. VILCELOU

Symbol: P-2511E

31547 / 09 MAY 2013

PLAN de ÎNCADRARE în ZONĂ

scara 1:5000

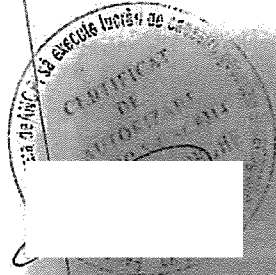
192

3

Monstră imobilului:
CONSTANȚA
MAMAIA
Monstră imobilului:
Hotelier „REX”

Lacul Siutghiol

Marea Neagră



Adresa imobilului: Complex Hoteller „REX”, Loc. Mamaia

A. TEREN

Nr. Cadastral _____

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ			
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr. Parcela / nr. topografic	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcelă	Descrierea imobilului	Suprafața măsurată (mp)
S.C. „REX MAMAIA” S.A.	1/1	-Protocol predare-primire nr. 1968/ 05.06.1996, S.C. „MAMAIA” S.A. -Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M08 Nr. 0589/ 10.02.1998, Ministerul Turismului -Contract de vanzare-cumparare de actiuni, incheiere de legalizare de semnătură nr. 5772/ 10.08.2006, B.N.P. Asociați Pirsoaga Iunia-Pigulea Clara		7000	Teren intravilan	ICc	Imobilul este delimitat astfel: 1-2-limita nematerializata, 2-3-4-limita constructie C1, 4-5-limita constructie C2, 5-...-12-limita nematerializata, 12-...-18-limita constructie C1, 18-...-55-limita nematerializata, 55-61- limita constructie C1, 61-...-64- limita nematerializata, 64-...-69- limita constructie C1 și C3, 69-...-72-gard zid beton, 72-73- limita nematerializata, 73-74-limita nematerializata, 74-75-bordura parcare, 75-1-bordura parcare	7426

B. CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod construcție	Descrierea imobilului	Suprafața măsurată (mp)
S.C. „REX MAMAIA” S.A.	1/1	-Protocol predare-primire nr. 1968/ 05.06.1996, S.C. „MAMAIA” S.A. -Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M08 Nr. 0589/ 10.02.1998, Ministerul Turismului -Contract de vanzare-cumparare de actiuni, incheiere de legalizare de semnătură nr. 5772/ 10.08.2006, B.N.P. Asociați Pirsoaga Iunia-Pigulea Clara			C1	Complex Hoteller „REX” - Parter, Etaj Receptie si 4 Etaje, Supr. constr. desfasurata= 14451 mp. -constructia este realizata din caramida -anul construirii: 1936 -nu are lift -nu detine certificat de performanta energetica a cladirii	4776
					C2	Magazie - Supr. constr. desfasurata= 48 m.p.	48
					C3	Magazie - Supr. constr. desfasurata= 46 m.p.	46

Intocmit:

P.E. Alex. Corici Gheorghe

Receptionat: