

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 79/09.04.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 11710/08.04.2026, în calitatea sa de inițiator:

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către societatea THR Marea Neagră SA, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 10634/01.04.2026; Adresa Ministerului Culturii nr.10560/01.04.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R 1250/07.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.11621/07.04.2026;

Văzând:

raportul de specialitate nr. 11712/08.04.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;

raportul de specialitate nr. 12038/14.04.2026 al Direcției Patrimoniu;

raportul de specialitate nr. 11970/14.04.2026 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. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare și de 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 de către Județul Constanța cu privire la imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584, parte din monumentul istoric Necropola tumulară, cod LMI CT-I-s-A-02696.07, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

Art.2 Presentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna aprilie 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 CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA FLORIN MITROI

Avizează:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Nr. 11710/08.04.2026

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 10634/01.04.2026, societatea THR Marea Neagră S.A., reprezentată prin director general Mihaela Ichim, în calitate de proprietar al imobilelor situate în str. Green Port, localitatea Saturn, municipiul Mangalia, Județul Constanța înscrise în: CF nr. 110583 alcătuit din teren în suprafață de 9436 mp., identificat cu nr. cad. 110583 și construcții, nr. cad. 110583-C1 în suprafață construită la sol de 1055 mp, 110583-C2 în suprafață construită la sol de 1141 mp., 110583-C3 în suprafață construită la sol de 131 mp, 110583-C4 în suprafață construită la sol de 69 mp., 110583-C5 în suprafață construită la sol de 64 mp și CF nr. 110584 alcătuit din teren în suprafață de 361 mp. și construcție, nr. cad. 110584-C1, în suprafață construită la sol de 127 mp., parte din monumentul istoric Necropola tumulară, cod LMI CT-I-s-A-02696.07, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015,, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilelor anterior menționate. THR Marea Neagră S.A. ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilelor descrise anterior.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei Ministerului Culturii nr. 2248/31.03.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 10560/01.04.2026, 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. 10969/03.04.2026, 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. R 1250/07.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 11621/07.04.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str.Green Port, înscrise în CF nr. 110583 și CF nr. 110584 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 localitatea Mangalia, este parte componentă a Sitului arheologic Necropola tumulară mun. Mangalia, cod LMI CT-I-s-A-02696.07– poziția 305, și e considerat „Monument istoric”, 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 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. 2248/31.03.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 10560/01.04.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8[^]1) 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.*”

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 1.700.000 de euro (unmilionșaptesutedemii).

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:

Tinând 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 imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 10634/01.04.2026, societatea THR Marea Neagră S.A., reprezentată prin director general Mihaela Ichim, în calitate de proprietar al imobilelor situate în str. Green Port, localitatea Saturn, municipiul Mangalia, Județul Constanța solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele înscrise în: CF nr. 110583 alcătuit din teren în suprafață de 9436 mp., identificat cu nr. cad. 110583 și construcții, nr. cad. 110583-C1 în suprafață construită la sol de 1055 mp, 110583-C2 în suprafață construită la sol de 1141 mp., 110583-C3 în suprafață construită la sol de 131 mp, 110583-C4 în suprafață construită la sol de 69 mp., 110583-C5 în suprafață construită la sol de 64 mp și CF nr. 110584 alcătuit din teren în suprafață de 361 mp. și construcție, nr. cad. 110584-C1, în suprafață construită la sol de 127 mp., parte din monumentul istoric Necropola Tumulară Mangalia, cod LMI CT-I-s-A-02696.07, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 2248/31.03.2026 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.”*

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.R 1250/07.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 11621/07.04.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, parte din monumentul istoric Necropola Tumulară, cod LMI CT-I-m-A-02696.07, județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

În vederea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, 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 imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584, 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.

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



Întocmit inspector,
Ana Ionescu

Raport de specialitate
privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn , str. Green Port, înscrise în Cartea
funciară nr. 110583 și 110584

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 79/09.04.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către societatea THR Marea Neagră S.A., reprezentată prin directpr general Mihaela Ichim, în calitate de proprietar al imobilelor situate în str. Green Port, localitatea Saturn, municipiul Mangalia, județul Constanța înscrise în cărțile funciare nr. 110583 și 110584, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10634/01.04.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul format din teren în suprafață de 9436 mp și construcții, identificat cu numărul cadastral 110583, este proprietate privată a SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA, în cotă actuală de 1/1.

De asemenea din cartea funciară anterior menționează reiese interdicția interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire în favoarea UNICREDIT BANK SA.

Imobilul format din teren în suprafață de 361 mp și construcție în suprafață construită la sol de 127 mp, identificat cu numărul cadastral 110584, este proprietate privată a SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA, în cotă actuală de 1/1.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în localitatea Saturn, Hotel și Restaurant Siret – lot 1 și lot 2, municipiul Mangalia, județ Constanța, facem mențiunea că unitatea administrativ teritorială Județul Constanța nu deține în proprietate niciun imobil situat în proximitatea imediată a imobilului menționat anterior.

Față de cele menționate, propunem spre analiză proiectul de hotărâre **privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn , str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și 110584**

Director Executiv
Voitinovici Diana – Roxana

Intocmit Voinescu Ionela Loredana

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța
cu privire la imobilele, situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port,
înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584**

Prin proiectul de hotărâre nr. 79 din 09.04.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilele, situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, înscrise în Cartea funciară nr. 110583 și nr. 110584, parte din monumentul istoric Necropola tumulară, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2828/2015, astfel cum a fost motivat de către compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Constanța.

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

La art. 4 alin. (4) din actul normativ indicat anterior se stipulează: „*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.*”

Conform art. 4 alin. (5), (8) și (8¹) din același act normativ: „(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.*”

Cu privire la normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia consiliul județean îndeplinește și alte atribuții prevăzute de lege.

Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre, acesta fiind fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și adoptării.

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

^

**Consilier juridic, ✓
Manea Liliana**



SAA

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; minaconstanta@gmail.com,
<https://www.facebook.com/minaconstanta>
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. 11621
2026 Luna 04 Ziua 07

Nr. R 1250 din 07.04.2026

Către:

SECRETAR
RĂSPLAC

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

În atenția:

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr.10969/04.03.2026, întregită la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr. 1250/03.04.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren, situat în localitatea **Saturn, municipiul Mangalia, jud. Constanța, strada Green Port 28**, înscrise în:
 1. **CF 110583** alcătuit din teren, nr. cad.110584 în suprafață de 361 mp și construcție, nr. cad **110583-C1, 110583-C2, 110583-C3, 110583-C4, 110583-C5**, în suprafață construită la sol de 1055 mp., 1141 mp.,131 mp., 69, mp., respectiv 64 mp..
 2. **CF 110584** alcătuit din teren, nr. cad. 110584, în suprafață de 361 mp. și construcție, nr. cad. 110584-C1, în suprafață construită la sol de 127., parte din monumentul istoric Necropola tumulară.
- Imobilul-teren identificat menționat mai sus, punctul 1 și 2, prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor pe teritoriul administrativ Mangalia, jud Constanța, parte componentă "**Sitului arheologic, Necropolă tumulară mun. Mangalia**", Cod LMI CT-I-s-A-02696.07 – **poziția 305** (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.

Manager general,

Dr. Delia Roxana Cornea





ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ



Nr. 10969 din 03.04.2026

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Referitor la exercitarea dreptului de preempțiune privind imobilele situate în str. Green Port, localitatea Saturn, municipiul Mangalia, Județul Constanța înscrise în:

1. CF nr. 110583 alcătuit din teren, nr. cad. 110583, în suprafață de 9436 mp. și construcții, nr. cad. 110583-C1, 110583-C2, 110583-C3, 110583-C4, 110583-C5, în suprafață construită la sol de 1055 mp, 1141 mp., 131 mp, 69 mp., respectiv 64 mp.

2. CF nr. 110584 alcătuit din teren, nr. cad. 110584, în suprafață de 361 mp. și construcție, nr. cad. 110584- C1, în suprafață construită la sol de 127 mp., parte din monument istoric Necropola tumulară, cod LMI CT-I-s-A-02696.07, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 10634/01.04.2026, THR Marea Neagră ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele anterior menționate. Imobilele ce urmează a fi înstrăinate, situate în stațiunea Saturn, parte componentă a sitului arheologic Necropola tumulară Mangalia, cod LMI CT-I-m-A-02696.07, considerate „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejerea 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 și în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 dreptul de preempțiune al statului se transferă către autoritățile publice locale. 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 acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor.

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

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nesrin CĂPĂLĂȘ



Șef Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Aylin Ibraim-Ayami

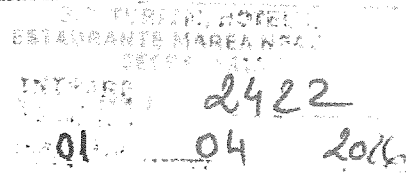
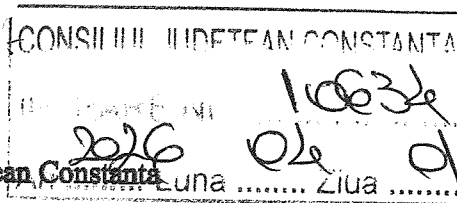
Elaborat, inspector superior,
Ana Ionescu

S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 al nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-858, e-mail office@thmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2980547.
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0161 8314 0001, Banca Comercială Română - Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat: 19.679.451,40 lei
www.thmareaneagra.ro

Catre

Consiliul Judetean Constanta



THR Marea Neagra SA cu sediul in Eforie Nord, str. Traian nr.1B parter,
inregistrata la ORC Constanta sub nr. J/13/696/1991, avand CUI RO 2980547, reprezentata
prin director general Ichim Mihaela ;

**In temeiul art.4 alin (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea
monumentelor istorice, va instiintam cu privire la intentia de a vinde imobilul mai jos
si va solicitam sa ne comunicati daca va exercitati dreptul de preemtiune in
conformitate cu prevederile art. 4 alin (8^1) din lege.**

Precizam ca terenul este clasificat "monumente istorice" conform Ordinul
Ministerului Culturii si patrimoniului national nr.2361/2010, pentru modificarea anexei nr. 1
la Ordinul ministerului culturii si cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei
monumentelor istorice actualizata si a Listei monumentelor istorice disparute.

- **Imobilele situate in str. Green Port, loc. Saturn, mun. Mangalia, jud. Constanta, inscise in :**
 1. **CF nr.110583 alcatuit din teren, nr. cad. 110583, in suprafata de 9436 mp, si constructii, nr. cad. 110583-C1, 110583-C2, 110583-C3, 110583-C4, 110583-C5, in suprafata construita la sol de :1055 mp, 1141 mp, 131mp, 69 mp, respectiv 64mp, si**
 2. **CF nr.110584 alcatuit din teren, nr. cad. 110584, in suprafata de 361mp, si constructie, nr. cad 110584-C1, in suprafata construita la sol de 127 mp,**
Imobile din monumentul istoric Necropola tumulara, cod LMI CT-I-s-A-02696.67, conform Listei monumentelor istorice aprobata prin OMC nr. 2.828/2015.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediu: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 al nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-856 ~~Tel:+40-241-758-658~~, e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanta: J13/666/1991, CIF: RO2680547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varesat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Precizam ca Ministerul Culturii a transmis catre THR Marea Neagra SA o comunicare in
sensul neexercitarii dreptului de preemtiune, iar potrivit art.4 alin (8) din Legea nr. 422/2001
dreptul se transfera autoritatilor publice locale.

Atasam prezentei :

- 1.CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR Seria MOB nr.0463 ;
2. Extrasul de Carte funciara pentru acest imobil ;
3. Comunicarea Ministerului Culturii privind neexercitarea dreptului de preemtiune
nr.2248/31.03.2026

Cu stima,

Director General

Ichim Mihaela



ROMÂNIA



MINISTERUL TURISMULUI

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților de stat ca regi autonome și societăți comerciale și a Hotărîrii Guvernului nr. 894/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, văstnd propunerile comisiilor pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 140 din 20.08.95, în temeiul H.G.R. nr. 455/29.07.1994 de organizare și funcționare a ministerului, ministrul turismului emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria MOB nr. 0463

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărîrea Guvernului nr. 1044 din 25.09.1990, sub denumirea

S.C. SATURN S.A.

cu sediul în satul _____, comuna orașul, municipiul MANGALIA, strada Ss. Constantei nr. 76 sectorul _____, județul Constanta

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale S.C. SATURN S.A.

este de 520.856,69 m² iar suprafața, în cote-parte indiviză, este de _____ m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de

stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 3574 din 19.09.1995 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al

județului CONSTANTĂ

MINISTRU,

Emis la data 18.12.1995

ANEXA 1

	si emit	obținut
3) - Volumul 1	Shopping "SATURN"	70.395 m ²
	"ALLIATIS"	
3) - Volumul 1	Restaurant "MINEKVA"	
	+ Centrala Termica	SI = m ²
4) - Volumul 1	Restaurant "SILVANA"	7.311,60 m ²
(cu servitute	rezervate pentru R.A.A.C. Constanta	
Volumul 1	4b - Sal Voacata	32.511,43 m ²
6) - Volumul 1	Teren sport	4.026,75 m ²
7) - Volumul 1	6a - Cafetarie	
	Complex Comercial "SATURN"	SI = 613,00 m ²
8) - Volumul 1	- Brasserie -	
	"SATURN"	SI =
9) Volumul 1	Hotel + Restaurant "SIRENA"	SI = 12.318,09 m ²
10) - Volumul 1	5b Hotel + Restaurant "BALADA"	
	+ Piscina si Statie pompare	SI =
11) Volumul 1	Hotel + Restaurant "HORA"	SI = 6.360,82 m ²
	"HORA"	1.677,12 m ²
13) Volumul 1	Hotel + Restaurant "PRAHOVA"	
	+ Hotel + Restaurant "MURES"	
	+ Centrala Termica + Post Tranzit	18.111,42 m ²
14) - Volumul 1	8a Hotel "CERNA"	
	+ Directorat "CERNA"	
Volumul 1	8a Teren Mini-golf - "MURES"	SI =
16) - Volumul 1		
Volumul 1	10b	SI = ,00 m ²
18) 1	Hotel "ALFA" + "BETA"	
	+ Instalatii Sanitare	
19)	Restaurant "MERCUR"	
	+ Post Tranzit + Punct Termic	SI = ,00 m ²
20)	11	
	Hotel + Restaurant "CUPIDON"	
21)	1	
	Hotel +	SI = ,37 m ²



16c
 Volumul 16b

11.
 167,6 m²

18a
 Volumul I -

St = 14.612,32 m²
 St =

si Punct Termic

- 31) -- Volumul - Restaurant " PELICAN "
- 32) -- Volumul m².
- 33) -- Volumul I -
- Gradina de vara 1.442,21 m².
- 34) -- Volumul I 21b -- Rampa Auto -- St = 1.450,87 m².
- 35) -- Volumul 22 -- Parcarea 893,69 m².
- 36) -- Volumul 23a -- Camin Camere 4 1.556,70 m².
- 37) -- Volumul I - 23b - Camin Camere 5 St = 1.671,00 m².
- 38) -- Volumul I - 24a -- Post Trafo 152 -- 60,00 m².
- 39) -- Volumul I - 24b -- Grup Gospodaresc SATURN St = 47.556,84 m².
- 40) -- Volumul I - 25a -- Sat Vacanta " DUNAREA " -- St = 51.333,05 m².
- 41) -- Volumul I - 25b -- Disco - Bar " DUNAREA " 4.351,35 m².
- 42) -- Volumul I - 26 -- Restaurant " DUNAREA " + Post Trafo 159 St = 5.588,41 m².
- 43) -- Volumul I Gradina de Vara " DUNAREA " -- St 2.420,31 m².
- 44) -- Volumul I 28 Grup Gospodaresc " JUPITER " -- St = 10.390,76 m².
- 45) -- Volumul I - 28a -- Statie pompare " JUPITER " -- 52,97 m².
- 46) -- Volumul I - 29 -- Depozit Carburanti " JUPITER " -- St = 454,20 m².
- 47) Volumul I 30a -- Panou Solar 702,00 m².
- Volumul I - 30b -- Bufet " Luna - Para " St = 1016,41 m².
- Volumul I - 31 -- Atelier Reparatii " VENUS " 612,34 m².



1.

din care 10.897,53 m² in teritoriul Statului JUPITER si 612,34 m² in teritoriul

**LEGALIZAREA
 PE VERSO**

IONALA A
SOCIETATE PROFESIONALA

2014

INCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 3175
Anul 2016 luna 08 ziua 17

~~INCHEIERE DE LEGALIZARE~~

3

CERTECAT
PETRUSCE JURENA

este in

18..

1926

stug Publ.





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

Nr. carte 110584
Zile 30
Luna 08
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU REFORMARE**

Carte Funciară Nr. 110584 Mangalia



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	110584	361	Teran nelmprejmuit

Construcii

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
AL1	110584-C1	Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT2	Nr. nivelului: 5, construita la sol:177 mp; Centrala termica

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierea privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
32249 / 16/11/2016	
Act Notarial nr. 881, din 14/11/2016 emis de Pufan Ileana: Se infintases cartea funciara 110584 a imobilului cu numarul 81 cadastral 110584/Mangalia, rezultat din desmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108533 inscris in cartea funciara 108533;	A1
Act Normativ nr. MCG/0403, din 18/12/1995 emis de MINISTERUL TURISMULUI; 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, debandit prin Lege, cota scula	A1
1) SC TURISM, HOTELUL, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA, CIF:2000547 OBSERVATII: poate transcrie din CF 108533/Mangalia, inscris prin incheierea nr. 22734 din 17/10/2013;	
Act Administrativ nr. 230, din 16/08/2009 emis de Primaria Municipiului Mangalia; 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, debandit prin Construire, cota scula	AL1
1) SC TURISM, HOTELUL, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA, CIF:2000547 OBSERVATII: poate transcrie din CF 108533/Mangalia, inscris prin incheierea nr. 22734 din 17/10/2013;	

C. Partea III. SARCINI

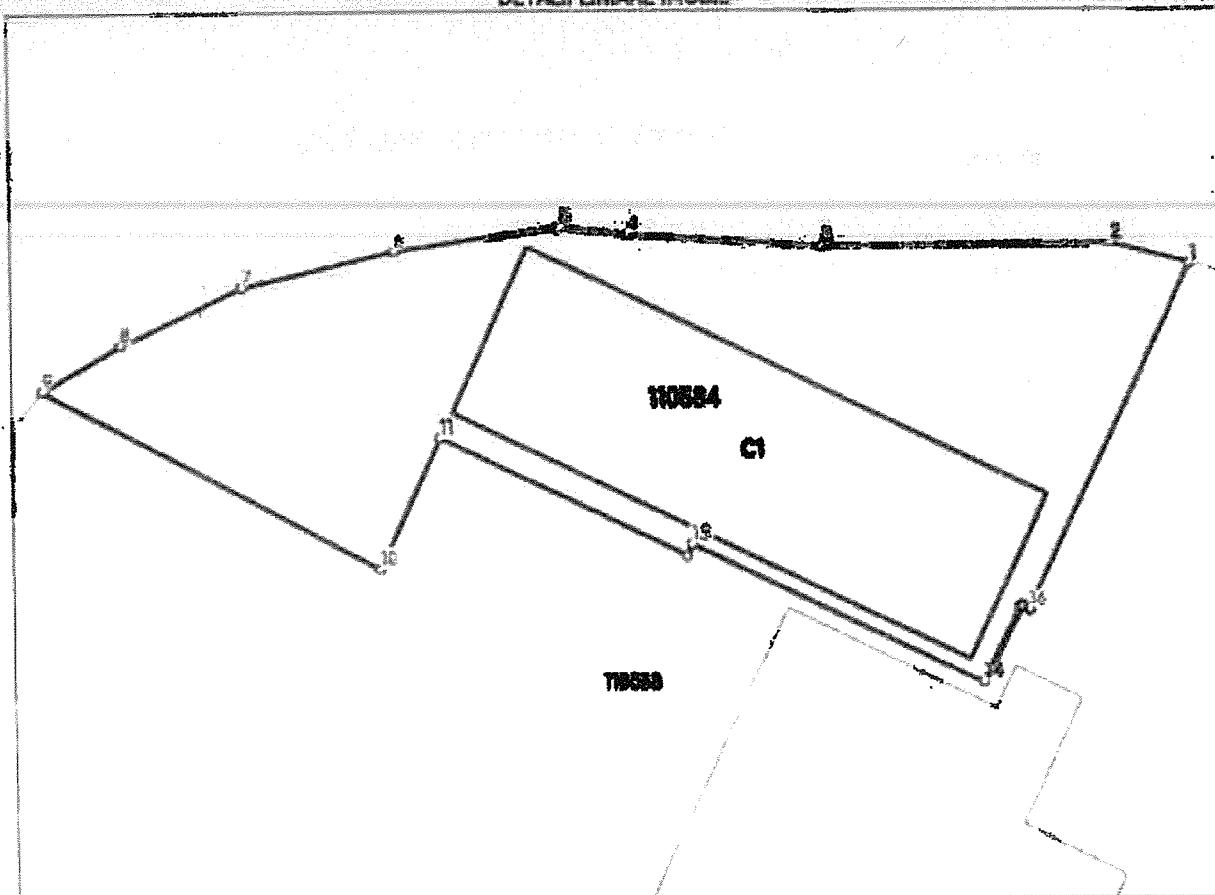
Inscrieri privind desmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
110584	361	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosinta	Intr. vitan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	361	-	-	-	Imobilul nu este imprejmuit

Date referitoare la constructii

Ct	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinta
AL1	110584-C1	constructii industriale si edilitare	127	Cu acte	S. construite la sc1:27 mp; Controla tereno

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	2.828
2	3	10.101
3	4	0.882

Punct început	Punct sfârșit	Lungimea segment r (m)
4	5	2.425
5	6	5.825
6	7	5.89
7	8	4.78
8	9	3.159
9	10	13.269
10	11	5.0
11	12	9.601
12	13	0.48
13	14	11.319
14	15	2.937
15	16	0.202
16	1	13.374

* Lungimile segmentelor sunt determinate în poziții de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 3 milimetri.
** Distanța dintre puncte care formează din segmentele conștate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

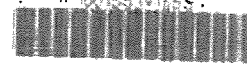
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCFI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborată cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în formă fizică a documentului, fără semnătură originală, 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.anconfi.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,
30/02/2023, 09:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 110583 Mangalia



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT1

Nr. Ct	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
AL	110583	8.436	Teren nelmprejmuit

Construcții

Ct	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
AL1	110583-C1	Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:1055 mp; Hotel Siret P+5E (153cam.+dep.) cu lif
AL2	110583-C2	Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1141 mp; Restaurant Siret, Parter
AL3	110583-C3	Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:131 mp; Funct termic
AL4	110583-C4	Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:68 mp; Funct termic
AL5	110583-C5	Loc. Saturn, Jud. Constanta, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp; Funct termic

B. Partea II. Proprietari și acte

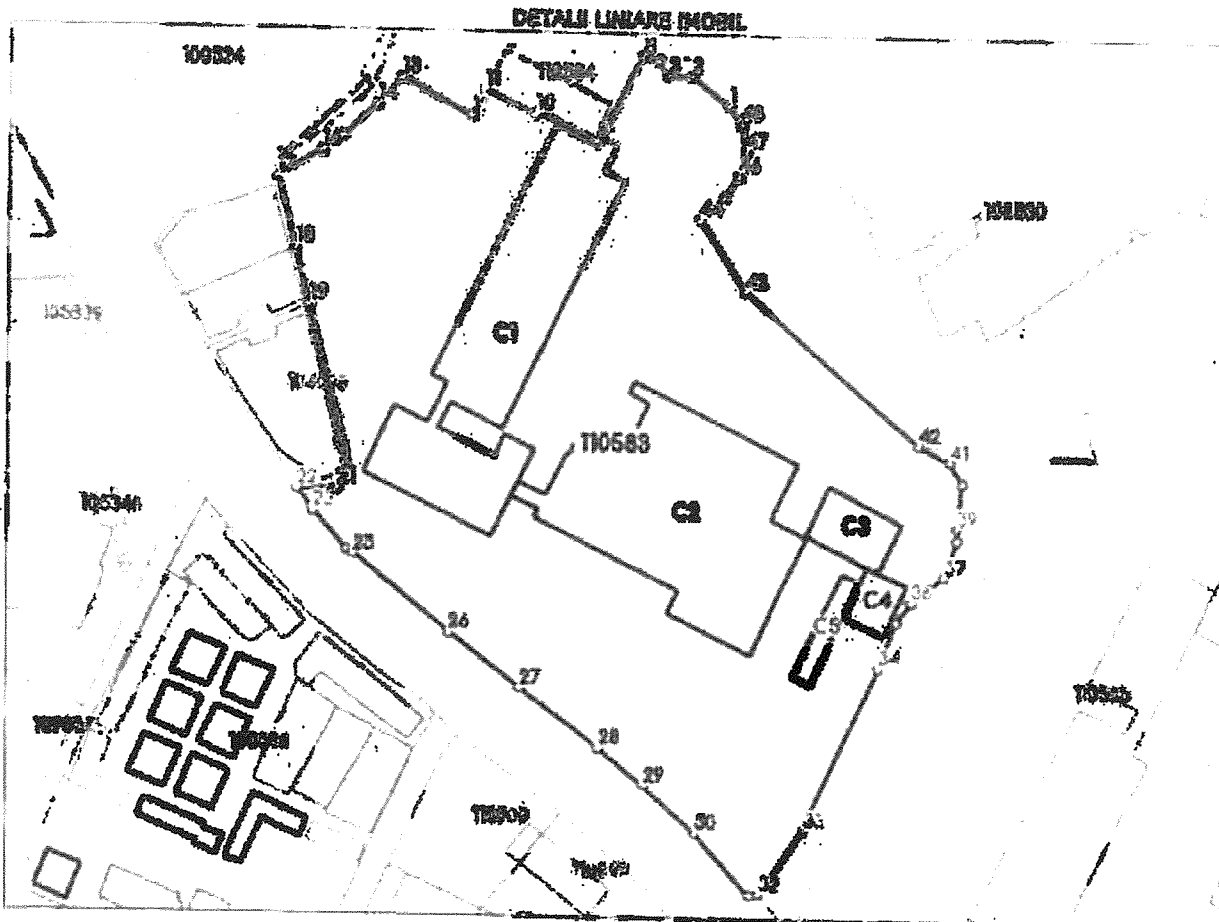
Inscrieri prelucrate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32249 / 16/11/2016	
Act Notarial nr. 581, din 14/11/2016 emis de Pufan Irina;	
B1 se infirmă certificate funciare 110583 a imobilului cu numărul cadastral 110583/Mangalia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 108333 înscris în cartea funciare 108333;	AL
Act Normativ nr. M08/0463, din 10/12/1995 emis de MINISTERUL TURISMULUI;	
B2 înțabulire, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legă, cota actuală, 1/3	AL, AL1, AL2, AL3, AL4, AL5
1) SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, CIF:2000347	
OBSEVATA: parte transcrisa din CF 108333500 mp, înscris prin încheierea nr. 22734 din 17/02/2016;	
13047 / 18/04/2021	
Act Notarial nr. 397, din 08/04/2021 emis de Crăciut Ciocoptra Lumina;	
B4 se notăza interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare;	AL, AL1, AL2, AL3, AL4, AL5
1) TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT FN SA, CIF:8045734	
16577 / 14/05/2021	
Act Notarial nr. 508, din 14/05/2021 emis de Crăciut Ciocoptra Lumina;	
B5 se notăza interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, închiriere	AL, AL1, AL2, AL3, AL4, AL5
1) TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT FN SA, CIF:8045734	
20580 / 15/04/2021	
Act Notarial nr. 733, din 11/04/2021 emis de Crăciut Ciocoptra Lumina;	
B6 se notăza interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare și închiriere	AL, AL1, AL2, AL3, AL4, AL5
1) TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT FN SA, CIF:8045734	
21067 / 25/05/2021	
Act Notarial nr. 716, din 24/05/2021 emis de Crăciut Ciocoptra Lumina;	
B7 se notăza interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare și închiriere	AL, AL1, AL2, AL3, AL4, AL5

Document care conține date cu caracter personal, prelucrate de serviciul Legii Nr. 678/2001.

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
110583	9.436	

* Suprafata este determinata in planul de protectie eteaza 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categoria folosinta	Intre vitan	Suprafata (mp)	Taria	Parceli	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	9.436	-	-	-	Imobilul nu este imprejuit

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinta
AL1	110583-C1	constructii administrative si social culturale	1.055	Cu acte	S. construita la sol:1055 mp: Hotel Siret. P+SE (153cm.+dep.), cu lift
AL2	110583-C2	constructii administrative si social culturale	1.141	Cu acte	S. construita la sol:1141 mp: Restaurant Siret. Parter
AL3	110583-C3	constructii industriale si edilitare	131	Cu acte	S. construita la sol:131 mp: Punct termic
AL4	110583-C4	constructii industriale si edilitare	69	Cu acte	S. construita la sol:69 mp: Punct termic
AL5	110583-C5	constructii industriale si edilitare	64	Cu acte	S. construita la sol:64 mp: Punct termic

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.96	2	3	3.963	3	4	2.961
4	5	2.926	5	6	13.944	6	7	6.382
7	8	2.957	8	9	11.919	9	10	6.49
10	11	2.601	11	12	5.0	12	13	13.999
13	14	6.096	14	15	7.966	15	16	4.29
16	17	6.66	17	18	12.371	18	19	6.666
19	20	29.189	20	21	3.466	21	22	6.649
22	23	4.709	23	24	6.671	24	25	1.4
25	26	20.963	26	27	15.969	27	28	16.611
28	29	6.666	29	30	11.667	30	31	14.217
31	32	1.669	32	33	12.314	33	34	39.961
34	35	3.45	35	36	4.201	36	37	6.666
37	38	6.637	38	39	2.25	39	40	7.766
40	41	4.693	41	42	6.66	42	43	59.759
43	44	14.263	44	45	9.544	45	46	4.18
46	47	4.459	47	48	4.629	48	1	3.666

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție la scara 1:100 și sunt rotunjite la 2 zecimale de metru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCFI 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 electronică, cu acceptul expres sau procedură 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.ancfi.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,

30/08/2023, 09:04



MINISTERUL CULTURII



Către: dna Mihaela ICHIM, Director General SC THR Marea Neagră SA
str. Traian, nr. 1B, Lot 1, parter, Spațiu comercial 1, 3, loc. Eforie Nord
oraș Eforie, jud. CONSTANȚA
office@thrmareaneagra.ro

Spre știință: C.L.MANGALIA, C.J. CONSTANȚA, D.J.C. CONSTANȚA

REF: NEEERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilele situate în str. Green Port, loc. Saturn, mun. MANGALIA, jud. CONSTANȚA, înscrise în:

1) CF nr. 110583 alcătuit din teren, nr. cad. 110583, în suprafață de 9436mp, și construcții, nr. cad. 110583-C1, 110583-C2, 110583-C3, 110583-C4, 110583-C5, în suprafață construită la sol de: 1055 mp, 1141 mp, 131 mp, 69 mp, respectiv 64mp, și

2) CF nr. 110584 alcătuit din teren, nr. cad. 110584, în suprafață de 361mp, și construcție, nr. cad. 110584-C1, în suprafață construită la sol de 127 mp,

imobile din monumentul istoric *Necropola tumulară*, cod LMI CT-I-s-A-02696.07, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015

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 preempțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune 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 acestuia 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.

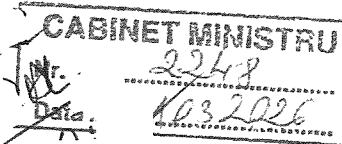
Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul 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.

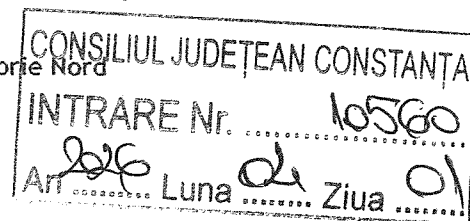
Cu stimă,

András-István DEMETER,
Ministerul Culturii

nr. ex. 1/2



Către: dna Mihaela ICHIM, Director General SC THR Marea Neagră SA
str. Traian, nr. 1B, Lot 1, parter, Spațiu comercial 1, 3, loc. Eforie Nord
oraș Eforie, jud. CONSTANȚA
office@thrmareaneagra.ro
Spre știință: C.L.MANGALIA, C.J. CONSTANȚA, D.J.C. CONSTANȚA



REF: NEEERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilele situate în str. Green Port, loc. Saturn, mun. MANGALIA, jud. CONSTANȚA, înscrise în:

- 1) CF nr. 110583 alcătuit din teren, nr. cad. 110583, în suprafață de 9436mp, și construcții, nr. cad. 110583-C1, 110583-C2, 110583-C3, 110583-C4, 110583-C5, în suprafață construită la sol de: 1055 mp, 1141 mp, 131 mp, 69 mp, respectiv 64mp, și
 - 2) CF nr. 110584 alcătuit din teren, nr. cad. 110584, în suprafață de 361mp, și construcție, nr. cad. 110584-C1, în suprafață construită la sol de 127 mp,
- imobile din monumentul istoric *Necropola tumulară*, cod LMI CT-I-s-A-02696.07, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015

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 preemțione asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preemțione 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.

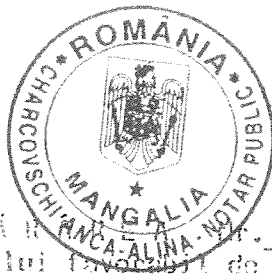
Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul 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,

András István DEMETER,
Ministru Culturii

nr. ex. 1/2



SECRETAR

HOTĂRÂRE

80

privind emiterea acordului (favorabil) de către Consiliul Local (în baza avizării și însușirii documentației tehnice întocmită conform H.G. 834/1991) necesar trecerii în proprietate a terenurilor ocupate de activele construite ale S.C. "SATURN" S.A. - Stațiunea Saturn - Mangalia precum și a terenurilor aferente acestora

Consiliul local al municipiului Mangalia;

Având în vedere documentația tehnică (întocmită conf.H.g. 834/1991) depusă în vederea obținerii acordului Consiliului local, acord necesar eliberării Certificatului de Proprietate asupra terenurilor aflate în folosință;

Ținând seama de adresa nr. 1616/13.11.1992 a Direcției Cadastru Imobiliar din cadrul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării teritoriului (cu referire la aplicarea criteriilor de aplicare a H.G.834/1991);

Analizând procesul-verbal al ședinței din 09.02.1995, al Comisiei de analiză și rezolvare a documentațiilor aferente H.G. 834/1991;

În temeiul prevederilor art.21 lit."a" și art.29 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește și se aprobă documentația tehnică întocmită în conformitate cu prevederile H.G. 834/1991 de către Societatea comercială "SATURN" S.A., emitându-se acord favorabil, privind trecerea în proprietate a terenurilor ocupate de activele S.C. "SATURN" S.A., precum și pentru terenurile aferente acestora.

Suprafața totală de teren pentru care se emite această hotărâre este în număr de 520.563, 72 mp și a fost identificată conform părții scriso din documentația tehnică înaintată (partea generală) și două planșele (parte detaliată) întocmite pentru fiecare incintă și care se regăsesc în volumele componente ale întregii documentații tehnice înaintate de Societatea comercială "SATURN" S.A.

Defalcarea pe fiecare incintă (suma de active) a mărimii suprafețelor totale pentru care se emite acordul Consiliului Local Mangalia se revăsește în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Nu se emite acordul favorabil pentru trecerea în proprietate a suprafețelor de teren ocupate de activele identificate conform anexei nr.2.

Art.3 Secretarul Consiliului Local Mangalia va comunica prezenta hotărâre către: S.C. "SATURN" S.A. - Stațiunea Saturn - Mangalia și către Primarul de Brănești.

Art.4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 16 consilieri din totalul de 16 consilieri prezenți la ședință.

MANGALIA 31 - 03. 1995

președinte de ședință,

POB. 101


Sh. conf.

PAGINA ALBA



ANEXA I

Cuprinzind activele carora li se emite acordul favorabil (necesar obtinerii
Certificatului de proprietate) pentru terenurile ocupate de catre aceste active precum si
pentru terenurile aferente acestor active :

- 
- 1) - Volumul I- 1 -- Camping " SATURN " -- St = 76.395 , 31 m².
 - 2) - Volumul I- 2 -- Sera " CALLATIS " -- St = 43.424 , 98 m².
 - 3) - Volumul I- 3 -- Restaurant " MINERVA " --
+ Post Trafo 158
+ Centrala Termica -- St = 8.720 , 10 m².
 - 4) - Volumul I- 4a -- Restaurant " SULINA " -- St = 7.311 , 60 m².
(cu servitute de trecere pentru R.A.A.C. Constanta)
 - 5) - Volumul I- 4b -- Sat Vacanta " DELTA " -- St = 32.511 , 43 m² .
 - 6) - Volumul I- 4c -- Teren sport -- St = 4.026 , 75 m² .
 - 7) - Volumul I- 6a -- Cofetarie --
Complex Comercial " SATURN " -- St = 613 , 00 m².
 - 8) - Volumul I- 6b -- Braserie --
Complex Comercial " SATURN " -- St = 738 , 50 m².
 - 9) - Volumul I- 7a -- Hotel + Restaurant " SIRENA " -- St = 12.318 , 03 m².
 - 10) - Volumul I- 7b -- Hotel + Restaurant " BALADA " --
+ Piscina si Statie pompare -- St = 10.956 , 56 m².
 - 11) - Volumul I- 7c -- Hotel + Restaurant " HORA " -- St = 6.360 , 82 m².
 - 12) - Volumul I- 8a -- Hotel + Restaurant " SIRET " -- St = 10.678 , 15 m².
 - 13) - Volumul I- 8b -- Hotel + Restaurant " PRAHOVA " --
+ Hotel + Restaurant " MURES " --
+ Centrala Termica + Post Trafo -- St = 18.113 , 42 m².
 - 14) - Volumul I- 8c -- Hotel " CERNA " --
+ Discoteca " CERNA " -- St = 5.765 , 67 m².
 - 15) - Volumul I- 8d -- Teren Mini-golf -- " MURES " -- St = 1.920 , 21 m².
 - 16) - Volumul I- 8e -- Vile " CUPIDON " -- V1 si V2 -- St = 3.110 , 00 m².
 - 17) - Volumul I- 10a -- Hotel " GAMA " -- St = 14.998 , 00 m².
 - 18) - Volumul I- 10b -- Hotel " ALFA " + Hotel " BETA " --
+ Instalatii Solare -- St = 16.201 , 96 m².
 - 19) - Volumul I- 10c -- Restaurant " MERCUR " --
+ Post Trafo + Punct Termic -- St = 11.382 , 00 m².
 - 20) - Volumul I- 11 -- Bufet " MARY " -- St = 234 , 00 m².
 - 21) - Volumul I- 12 -- Hotel + Restaurant " CUPIDON " --
+ Hotel + Restaurant " AIDA " -- St = 18.570 , 74 m².
 - 22) - Volumul I- 13 -- Vile " CUPIDON " -- V3 , V4 ,
V5 si V6 -- St = 6.285 , 37 m².
 - 23) - Volumul I- 14 -- Hotel + Restaurant " CLEOPATRA " --
si Hotel + Restaurant " NARCIS " -- St = 28.712 , 50 m².
 - 24) - Volumul I- 15a -- Dotare Plaja " AIDA " --
+ Statie pompare apa mare
si Statie pompare ape uzate -- St = 1.566 , 70 m²

30.611,43

N



PAGINĂ ALBĂ

25) -- Volumul I - 15b -- Dotare Plaja " SEMIRAMIS " -- St =	1.546,91 m ² .	
26) -- Volumul I - 16a -- Statie pompare piscina " DIANA " -- St =	167,67 m ² .	
27) -- Volumul I - 16b -- Hotel + Restaurant " DIANA " si Piscina " DIANA " -- St =	8.599,50 m ² .	
28) -- Volumul I 17 -- Hotel + Restaurant " SEMIRAMIS " si Centrala Termica -- St =	14.612,32 m ² .	
29) -- Volumul I - 18a -- Hotel + Restaurant " TOSCA " -- St =	12.511,88 m ² .	
30) -- Volumul I - 18b -- Hotel + Restaurant " ATENA " si Punct Termic -- St =	6.010,35 m ² .	6.010,35
31) -- Volumul I - 19 -- Restaurant " PELICAN " -- St =	3.241,98 m ² .	
32) -- Volumul I - 20 -- Gradina de Vara " SATURN " -- St =	1.302,60 m ² .	
33) -- Volumul I - 21a -- Teren Mini-golf - Gradina de vara " SATURN " -- St =	1.442,21 m ² .	
34) -- Volumul I - 21b -- Rampa Auto -- St =	1.450,87 m ² .	
35) -- Volumul I - 22 -- Parcare -- St =	893,69 m ² .	
36) -- Volumul I - 23a -- Camin Cazare 4 -- St =	1.556,70 m ² .	
37) -- Volumul I - 23b -- Camin Cazare 5 -- St =	1.671,00 m ² .	
38) -- Volumul I - 24a -- Post Trafo 152 -- St =	60,00 m ² .	
39) -- Volumul I - 24b -- Grup Gospodaresc SATURN -- St =	47.556,84 m ² .	47.556,86
40) -- Volumul I - 25a -- Sat Vacanta " DUNAREA " -- St =	51.333,05 m ² .	
41) -- Volumul I - 25b -- Disco -- Bar " DUNAREA " -- St =	4.351,35 m ² .	
42) -- Volumul I - 26 -- Restaurant " DUNAREA " + Post Trafo 159 -- St =	5.688,41 m ² .	
43) -- Volumul I - 27 -- Gradina de Vara " DUNAREA " -- St =	2.420,31 m ² .	
44) -- Volumul I - 28 -- Grup Gospodaresc " JUPITER " -- St =	10.390,76 m ² .	
45) -- Volumul I - 28a -- Statie pompare " JUPITER " -- St =	52,57 m ² .	
46) -- Volumul I - 29 -- Depozit Carburanti " JUPITER " -- St =	454,20 m ² .	
47) -- Volumul I - 30a -- Panou Solar -- St =	702,00 m ² .	889,00
48) -- Volumul I - 30b -- Bufet " Luna -- Parc " -- St =	1016,41 m ² .	
49) -- Volumul I - 31 -- Atelier Reparatii " VENUS " -- St =	612,34 m ² .	

T O T A L

= 520.563,72m².

520.859,74mp

din care 10.897,53 m² se gasesc in teritoriul Statiei JUPITER si 612,34 m² in teritoriul Statiei " VENUS " .

Pentru conformitate ;



F. CHARCOVSC.

PAGINĂ ALBĂ

ANEXA II

Cuprinzind activele pentru care nu s-a emis acordul favorabil (necesar obtinerii Certificatului de proprietate) pentru terenurile ocupate de catre aceste active precum si pentru terenurile aferente acestor active :

1) -- Volumul I- 5d -- PARCARE . S = 4468 , 16 m²

T O T A L = 4468 , 16 m²

Pentru conformitate ;



12

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ CHARCOVSKI
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 131/3307/06.03.2014
Sediul: Mangalia, Bld. 1 Decembrie 1918, bl. M4 parter

INCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 424

Anul 2021 luna 08 ziua 19

CHARCOVSKI ANCA-ALINA, notar public,
legalizează această copie conformă cu înscrisul
prezentat nouă, (se va descrie starea în care se
afă) BUNA
care are un nr. de 4 pagini, colaționat de
secretarul _____
S-a perceput onorariul de 20 lei
cu chitanța nr. 0008

Colaționat secretar,

Notar Public,

MORSE NICOLETA





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 110584 Mangalia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110584	361	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	110584-C1	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT2	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:127 mp; Centrala termica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32249 / 16/11/2016		
Act Notarial nr. 581, din 14/11/2016 emis de Pufan Irina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 110584 a imobilului cu numarul cadastral 110584/Mangalia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108533 inscris in cartea funciara 108533;	A1
Act Normativ nr. M08/0463, din 18/12/1995 emis de MINISTERUL TURISMULUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108533/Mangalia, inscrisa prin incheierea nr. 22754 din 17/10/2013;</i>	A1
Act Administrativ nr. 230, din 19/05/2006 emis de Primaria Municipiului Mangalia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108533/Mangalia, inscrisa prin incheierea nr. 22754 din 17/10/2013;</i>	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

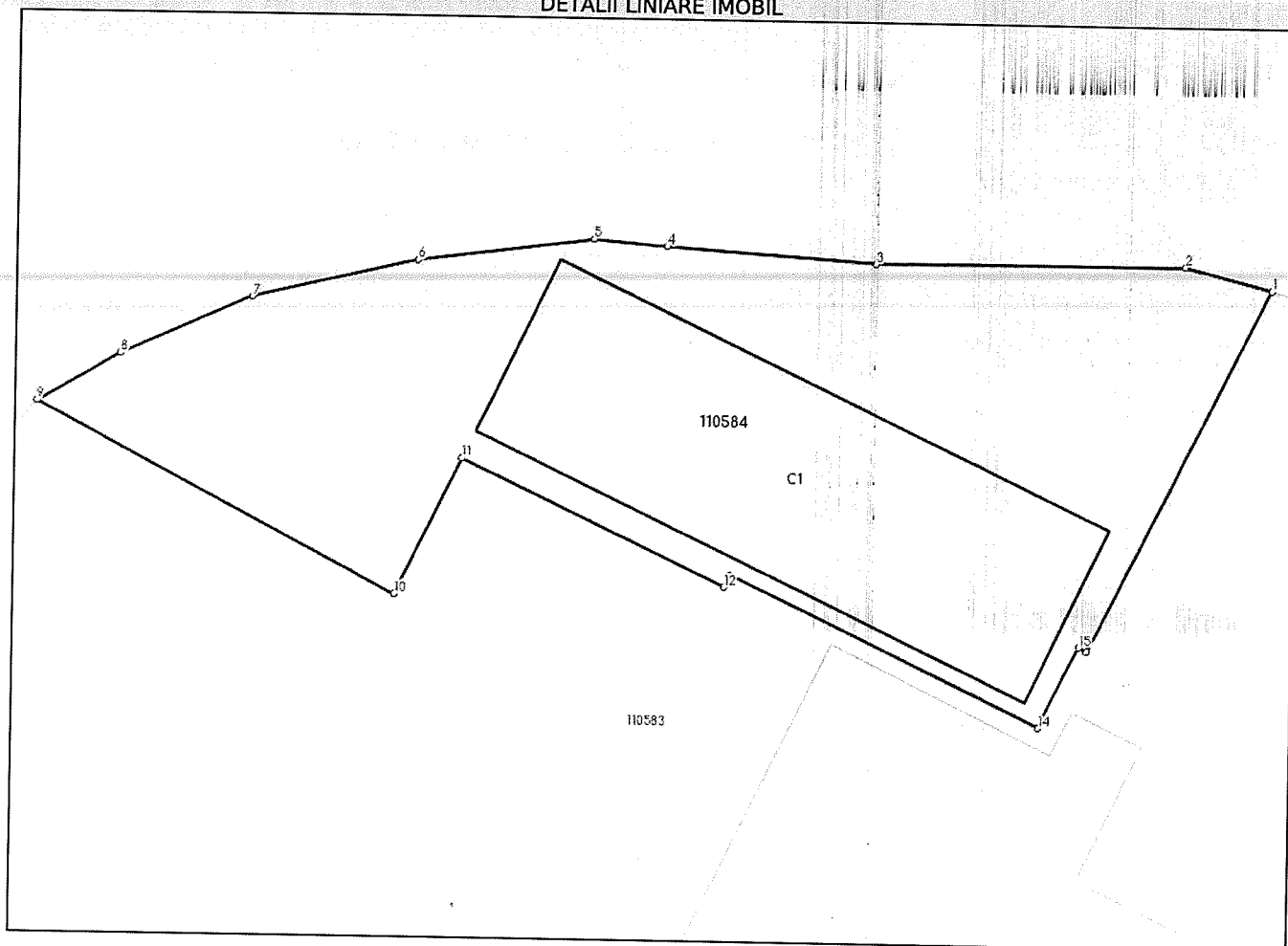
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
110584	361	

* 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	361	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	110584-C1	construcții industriale și edilitare	127	Cu acte	S. construita la sol: 127 mp; Centrala termica

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.928
2	3	10.191
3	4	6.882

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	2.428
5	6	5.825
6	7	5.59
7	8	4.73
8	9	3.159
9	10	13.398
10	11	5.0
11	12	9.601
12	13	0.45
13	14	11.319
14	15	2.957
15	16	0.302
16	1	13.344

** 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,

02/04/2026, 13:11

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 110583 Mangalia

Cod verificare
100205669867



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110583	9.436	Teren neimprejmuț;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	110583-C1	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:1055 mp; Hotel Siret, P+5E (153cam.+dep.), cu lift
A1.2	110583-C2	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1141 mp; Restaurant Siret, Parter
A1.3	110583-C3	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:131 mp; Punct termic
A1.4	110583-C4	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:69 mp; Punct termic
A1.5	110583-C5	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Hotel si Restaurant Siret-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp; Punct termic

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32249 / 16/11/2016	
Act Notarial nr. 581, din 14/11/2016 emis de Pufan Irina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 110583 a imobilului cu numarul cadastral 110583/Mangalia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 108533 inscris in cartea funciara 108533;
Act Normativ nr. M08/0463, din 18/12/1995 emis de MINISTERUL TURISMULUI;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108533/Mangalia, inscrisa prin incheierea nr. 22754 din 17/10/2013;</i>
14290 / 08/04/2024	
Act Notarial nr. 643, din 05/04/2024 emis de Grosu George;	
B8	se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire 1) UNICREDIT BANK SA
2362 / 23/01/2025	
Act Notarial nr. 106, din 23/01/2025 emis de Grosu George;	
B9	se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire 1) UNICREDIT BANK S.A.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2704 / 26/01/2021	<i>Plangere impotriva incheierii nr. 2704/26.01.2021 inregistrata de SC THR MAREA NEAGRA SA la data de 14.05.2021</i>
Act Administrativ nr. 101, din 13/01/2021 emis de SC THR MAREA NEAGRA SA; Act Administrativ nr. 4143, din 06/08/2020 emis de SC THR MAREA NEAGRA SA;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	se respinge cererea de reexaminare a incheierii nr. 1223/14.01.2021 ca neintemeiata	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
59671 / 30/12/2022		
Act Notarial nr. 1555, din 29/12/2022 emis de Stefan Elena Laura;		
C9	se noteaza contractul de inchiriere nr.1555 din 29.12.2022, autentificat de NP Stefan Elena Laura, incheiat intre SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA, in calitate de locatar, si SC PARADIS VACANTE DE VIS SRL, in calitate de locatar, pentru o perioada de 5 (cinci) ani, incepand cu data de 09.01.2023	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
14290 / 08/04/2024		
Act Notarial nr. 643, din 05/04/2024 emis de Grosu George;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:21525085 LEI și celelalte obligații aferente creditului 1) UNICREDIT BANK SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
C12	se notează dreptul de IPOTECA MOBILIARĂ asupra tuturor chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi 1) UNICREDIT BANK SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
2362 / 23/01/2025		
Act Notarial nr. 106, din 23/01/2025 emis de Grosu George;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:30000000 LEI și celelalte obligații aferente creditului 1) UNICREDIT BANK S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
C14	se notează dreptul de IPOTECA MOBILIARĂ asupra tuturor chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi 1) UNICREDIT BANK S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.95	2	3	3.963	3	4	2.901
4	5	2.928	5	6	13.344	6	7	0.302
7	8	2.957	8	9	11.319	9	10	0.45
10	11	9.601	11	12	5.0	12	13	13.398
13	14	6.098	14	15	7.866	15	16	4.28
16	17	8.86	17	18	12.371	18	19	9.885
19	20	29.188	20	21	3.466	21	22	6.643
22	23	4.706	23	24	8.571	24	25	1.4
25	26	20.862	26	27	15.383	27	28	16.811
28	29	9.868	29	30	11.967	30	31	14.217
31	32	1.693	32	33	13.314	33	34	30.961
34	35	8.45	35	36	4.301	36	37	6.966
37	38	6.537	38	39	2.25	39	40	7.786
40	41	4.082	41	42	6.06	42	43	39.756
43	44	14.285	44	45	5.544	45	46	4.18
46	47	4.459	47	48	4.625	48	1	3.985

** 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.

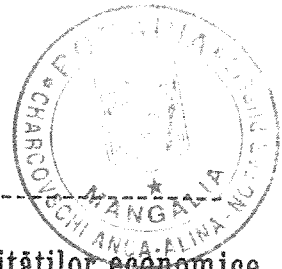
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/04/2026, 13:10

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>

ROMÂNIA



MINISTERUL TURISMULUI

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărîrii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 140 din 10.08.93,

în temeiul H.G.R. nr. 455/29.07.1994 de organizare și funcționare a ministerului,

ministrul turismului emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria M08 nr. 0463

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărîrea Guvernului nr. 1041 din 25.09.1990, sub denumirea

S.C. „SATURN” S.A.

cu sediul în satul _____, comuna, orașul, municipiul MANGALIA, strada Sos. Constantei

nr. 76 sectorul _____, județul*) Constanta

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale

S.C. „SATURN” S.A.

este de 520.856,69 m² iar suprafața, în cotă-parte indiviză, este de _____ m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de

stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 3574

din 19.09.1995 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al județului*) CONSTANTĂ

MINISTRU



Emis la data 18.12.1995

*) Se completează după caz „sectorului agricol Ilfov”



MINISTERUL JUSTITIEI
JUDECATORIA MANGALIA
ANUL 1996 LUNA 11 ZIUA 15
PREZENTUL INSTRUMENT A FOST TRECUT
IN REGISTRUL DE TRANSCRIPTIUNI
SI INCURTI SI MOBILIARE SUB
NR 4019 SA TAAAT CU 500
LE 100 X CHITANTA 074395

GREFIER

