



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 198/17.07.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot1, înscris în Cartea funciară nr. 107541

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 24643/17.07.2026, în calitate 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. 21731/26.06.2026; Adresa Ministerului Culturii nr.22127/30.06.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R2754/10.07.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.23742/10.07.2026, Oferta de preț înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.24044/14.07.2026; Nota de fundamentare nr. 24421/16.07.2026;

Văzând:

raportul de specialitate nr. 24644/17.07.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;
raportul de specialitate nr. 24786/20.07.2026 al Direcției Patrimoniu;
raportul de specialitate nr. 24940/21.07.2026 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. c) și 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 imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot1, înscris în Cartea funciară nr. 107541, 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 iulie 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

Nes~~an~~/Geafar

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot1, înscris în Cartea funciară nr. 107541

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 21731/26.06.2026, societatea THR Marea Neagră S.A., reprezentată prin director general Mihaela Ichim, în calitate de proprietar al imobilului situat în localitatea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot1, municipiul Mangalia, Județul Constanța înscrise în: CF nr. 107541 alcătuit din teren în suprafață de 23.130 mp., identificat cu nr. cad. 107541 și construcții, nr. cad. 107541-C1 în suprafață construită la sol de 2.198 mp, 107541-C2 în suprafață construită la sol de 1575 mp., 107541-C3 în suprafață construită la sol de 372 mp, 107541-C4 în suprafață construită la sol de 1.312 mp., 107541-C5 în suprafață construită la sol de 171 mp., 107541-C6, în suprafață construită la sol de 38 mp., 107541-C7, în suprafață construită la sol de 60 mp., 107541-C8, în suprafață construită la sol de 163 mp., 107541-C9, în suprafață construită la sol de 24 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. 4416/17.06.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 22127/30.06.2026, Ministerul Culturii NU își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia: *„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. 22677/02.07.2026, 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. R2754/10.06.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 23742/10.07.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str.Green Port, nr. 14-Lot1, înscris în CF nr. 107541 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia: „*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. 4416/17.06.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 22127/30.06.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit căreia: „*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.*”

Potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de preempțiune la vânzarea imobilelor monumente istorice este exercitat, în ordine, de statul român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia, iar în situația în care acesta nu îl exercită în termenul legal, dreptul se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita sau, după caz, comunica neexercitarea acestuia, în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Sub aspectul identificării titularului acestui drept la nivel județean, art. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, enumeră, în mod exhaustiv, autoritățile administrației publice locale: consiliile locale, primarii și consiliile județene — președintele consiliului județean nefiind enumerat, ca atare, printre acestea.

Rezultă, prin coroborarea acestor texte, că titularul dreptului transferat potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001, la nivelul județului, este consiliul județean, ca autoritate a administrației publice locale, iar nu președintele consiliului județean, în calitatea sa de autoritate executivă, respectiv de ordonator principal de credite.

Concluzia este confirmată și de natura patrimonială a deciziei în discuție: exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune produce, după caz, efecte patrimoniale directe asupra județului — fie prin angajarea unei operațiuni de dobândire a unui imobil, cu utilizarea de fonduri publice, fie prin renunțarea la această posibilitate — aspecte care se circumscriu atribuțiilor privind gestionarea patrimoniului județului, prevăzute la art. 173 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, atribuții ce revin, potrivit legii, exclusiv consiliului județean, prin adoptarea unei hotărâri.

Președintele consiliului județean, în calitate de ordonator principal de credite, exercită, conform art. 23 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, atribuții de angajare, lichidare, ordonanțare și plată a creditelor bugetare exclusiv în limita și pe baza destinațiilor aprobate de autoritatea deliberativă, neavând competența de a decide, prin dispoziție proprie, asupra unei operațiuni cu efecte patrimoniale.

Pentru aceste considerente, decizia privind exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune reprezintă un act de dispoziție cu implicații patrimoniale și bugetare directe asupra UAT Județul Constanța, motiv pentru care adoptarea acestei hotărâri excedează competențelor executive ale Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitatea sa de ordonator principal de credite.

Potrivit art. 173 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, administrarea patrimoniului județului, precum și hotărârea privind achiziționarea de bunuri reprezintă atribuții exclusive ale autorității deliberative.

Prin urmare, oportunitatea dobândirii unui imobil sau a renunțării la acest drept de prioritate este un atribut suveran și exclusiv al plenului Consiliului Județean Constanța, rolul ordonatorului de credite fiind exclusiv unul subsecvent, de punere în executare a voinței exprimate de plen prin hotărârea adoptată.

În calitate de ordonator de credite, subliniez faptul că achiziția acestui imobil nu constituie o prioritate iar la acest moment, nu se regăsesc fonduri disponibile care să poată fi alocate achiziției unui bun imobil precum cel ce face obiectul prezentului referat.

Situația expusă este temeinic justificată pentru a iniția proiectul de hotărâre de consiliu privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, str. Green Port, nr. 14-Lot1, stațiunea Saturn, înscris în Cartea funciară nr. 107541 fiind avute în vedere prevederile :

- art. 173 alin. (1) lit. c) lit. (f) privind Codul administrativ, cu modificările completările ulterioare;
- art. 1730 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 alin. (8) și alin. (9) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare

2. Schimbări preconizate: Nu este cazul.

3. Impactul socio-economic: Nu este cazul.

4. Impactul financiar asupra bugetului:

În cazul exercitării dreptului de preemțiune de către Consiliul Județean Constanța, bugetul județului va fi impactat cu contravaloarea în lei la Cursul BNR din ziua efectuării plății a sumei de 2.523.000 de euro (douămilioanecincisutedouazecișitreimii).

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

5. Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

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

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

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

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

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Administrație Locală, pentru punerea în aplicare. Hotărârea Consiliului Județean Constanța privind neexercitarea dreptului de preemțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care 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 situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14 - LOT1, înscris în Cartea funciară nr. 107541.

PREȘEDINTE
FLORIN MITROI

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu
privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-
Lot1, înscris în Cartea funciară nr. 107541**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 21731/26.06.2026, societatea THR Marea Neagră S.A., reprezentată prin director general Mihaela Ichim, în calitate de proprietar al imobilului situat în str. Green Port, nr. 14-Lot1, localitatea Saturn, municipiul Mangalia, Județul Constanța înscrise în: CF nr. 107541 alcătuit din teren în suprafață de 23.130 mp., identificat cu nr. cad. 107541 și construcții, nr. cad. 107541-C1 în suprafață construită la sol de 2.198 mp, 107541-C2 în suprafață construită la sol de 1575 mp., 107541-C3 în suprafață construită la sol de 372 mp, 107541-C4 în suprafață construită la sol de 1.312 mp., 107541-C5 în suprafață construită la sol de 171 mp., 107541-C6, în suprafață construită la sol de 38 mp., 107541-C7, în suprafață construită la sol de 60 mp., 107541-C8, în suprafață construită la sol de 163 mp., 107541-C9, în suprafață construită la sol de 24 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.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 4416/17.06.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: *„Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”*

Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr.R2754/10.06.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.23742/10.07.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot1, 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.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de preempțiune la vânzarea imobilelor monumente istorice este exercitat, în ordine, de statul român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia, iar în situația în care acesta nu îl exercită în termenul legal, dreptul se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita sau, după caz, comunica neexercitarea acestuia, în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Sub aspectul identificării titularului acestui drept la nivel județean, art. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, enumeră, în mod exhaustiv, autoritățile administrației publice locale: consiliile locale, primarii și consiliile județene — președintele consiliului județean nefiind enumerat, ca atare, printre acestea.

Rezultă, prin coroborarea acestor texte, că titularul dreptului transferat potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001, la nivelul județului, este consiliul județean, ca autoritate a administrației publice locale, iar nu președintele consiliului județean, în calitatea sa de autoritate executivă, respectiv de ordonator principal de credite.

Concluzia este confirmată și de natura patrimonială a deciziei în discuție: exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune produce, după caz, efecte patrimoniale directe asupra județului – fie prin angajarea unei operațiuni de dobândire a unui imobil, cu utilizarea de fonduri publice, fie prin renunțarea la această posibilitate – aspecte care se circumscriu atribuțiilor privind gestionarea patrimoniului județului, prevăzute la art. 173 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, atribuții ce revin, potrivit legii, exclusiv consiliului județean, prin adoptarea unei hotărâri.

Președintele consiliului județean, în calitate de ordonator principal de credite, exercită, conform art. 23 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, atribuții de angajare, lichidare, ordonanțare și plată a creditelor bugetare exclusiv în limita și pe baza destinațiilor aprobate de autoritatea deliberativă, neavând competența de a decide, prin dispoziție proprie, asupra unei operațiuni cu efecte patrimoniale.

Pentru aceste considerente, decizia privind exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune reprezintă un act de dispoziție cu implicații patrimoniale și bugetare directe asupra UAT Județul Constanța, motiv pentru care adoptarea acestei hotărâri excedează competențelor executive ale Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitatea sa de ordonator principal de credite.

Potrivit art. 173 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, administrarea patrimoniului județului, precum și hotărârea privind achiziționarea de bunuri reprezintă atribuții exclusive ale autorității deliberative.

Prin urmare, oportunitatea dobândirii unui imobil sau a renunțării la acest drept de prioritate este un atribut suveran și exclusiv al plenului Consiliului Județean Constanța, rolul ordonatorului de credite fiind exclusiv unul subsecvent, de punere în executare a voinței exprimate de plen prin hotărârea adoptată.

Față de cele menționate anterior, considerăm că proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilului situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot 1 înscris în Cartea funciară nr.107541, 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.

Întocmit inspector,
Cociorbă Alina Geanina

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, strada Green Port, nr.14 – lot 1, înscris în cartea funciară nr. 107541

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 198/17.07.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de THR Marea Neagră SA, prin reprezentant director general Mihaela Ichim, în calitate de proprietar al imobilului situat în localitatea Saturn, municipiul Mangalia, județul Constanța, str. Green Port, nr.14 – lot 1, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 21731 din 26.06.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren, nr. cadastral 107541, în suprafață din acte de 23.130 mp și construcțiile cu numărele cadastrale: 107541 - C1 în suprafață construită la sol de 2.198 mp; numărul cadastral – 107541- C 2 în suprafață construită la sol de 1575 mp; numărul cadastral – 107541 - C3 în suprafață construită la sol de 372 mp; numărul cadastral – 107541 - C4 în suprafață construită la sol de 1312 mp; numărul cadastral – 107541 - C5 în suprafață construită la sol de 171 mp; numărul cadastral – 107541- C6 în suprafață construită la sol de 38 mp; numărul cadastral – 107541 - C7 în suprafață construită la sol de 60 mp; numărul cadastral – 107541- C8 în suprafață construită la sol de 163 mp; numărul cadastral – 107541- C9 în suprafață construită la sol de 24 mp;

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

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

Având în vedere cele menționate, propunem spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre **privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilele situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, înscrise în Cartea funciară nr. 107541.**

Director Executiv,
Voitinovici Diana – Roxana

Întocmit,
Iordache Marceja

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
SERVICIUL JURIDIC ȘI GUVERNANȚĂ COPORATIVĂ
Nr. 24940/21.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr.14 – Lot 1, înscris în Cartea funciară nr. 107541

Prin proiectul de hotărâre nr. 198 din 17.07.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr.14 – Lot 1, înscris în Cartea funciară nr. 107541, 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, 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 dezbaterei și adoptării.

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

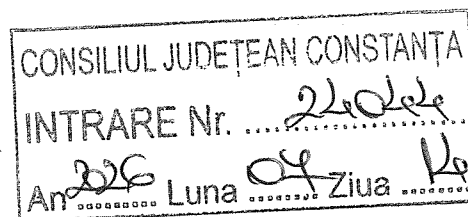
DIRECTOR GENERAL ADJ. D.G.A.L.,
Virginia Voicu

Consilier juridic,
Luminița Beca

Subiect Fwd: Oferta de pret teren Complex Cleopatra-Narcis
Expositor Office <office@thrmareaneagra.ro>
Destinatar <SAPCJC@CJC.RO>
Data 2026-07-14 12:00



- Oferta pret teren Complex CLEOPATRA-NARCIS.docx (~80 KO)



Buna ziua,

Regasiti in atasament oferta de pret teren Complex Cleopatra-Narcis.

Cu stima,

Secretariat SC THR Marea Neagra SA



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559, e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Oferte pret teren

	CF/NUMAR CADASTRAL	ST teren conf cadastru(mp)	Valoare de vanzare conf raportului de evaluare (euro)
Complex CLEOPARA	107541/105260/108046	25.231	2.523.000
Complex NARCIS	102356	13.179	1.429.000



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ



Nr. Reg.:24421/16.07.2026

Aprobat,
PREȘEDINTE
FLORIN MITROI

Notă de Fundamentare

privind inițierea unui proiect de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot 1 înscris în Cartea funciară nr.107541

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 21731/26.06.2026, societatea THR Marea Neagră S.A., reprezentată prin director general Mihaela Ichim, în calitate de proprietar al imobilelor situate în str. Green Port, nr. 14-Lot1, localitatea Saturn, municipiul Mangalia, Județul Constanța înscrise în: CF nr. 107541 alcătuit din teren în suprafață de 23.130 mp., identificat cu nr. cad. 107541 și construcții, nr. cad. 107541-C1 în suprafață construită la sol de 2.198 mp, 107541-C2 în suprafață construită la sol de 1575 mp., 107541-C3 în suprafață construită la sol de 372 mp, 107541-C4 în suprafață construită la sol de 1.312 mp., 107541-C5 în suprafață construită la sol de 171 mp., 107541-C6, în suprafață construită la sol de 38 mp., 107541-C7, în suprafață construită la sol de 60 mp., 107541-C8, în suprafață construită la sol de 163 mp., 107541-C9, în suprafață construită la sol de 24 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.

Având în vedere faptul că Ministerul Culturii prin adresa nr. 4416/17.06.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 22127/30.06.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin 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.*”

Prin adresa nr. 22677/02.07.2026, Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor

Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

Telefon: 0241.488.498, sapcjc@cjic.ro • website: www.cjc.ro



ISO 37001
11-C (Certification)

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. R2754/10.06.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 23742/10.07.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str.Green Port, nr. 14-Lot1, înscris în CF nr. 107541 nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Față de cele menționate anterior, propunem inițierea unui proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilului situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Green Port, nr. 14-Lot 1 înscris în Cartea funciară nr.107541.

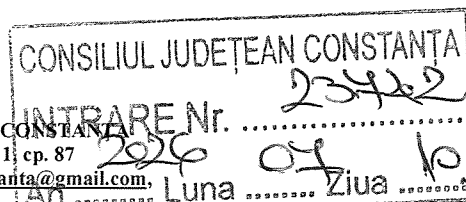
Elaborat:

Inspector superior, Cociorbă Alina





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 2754 din 10.07.2026

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

În atenția:

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr.22677/02.07.2026, înregistrată la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr.2754/07.07.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren, situat în **municipiul Mangalia, jud. Constanța**, Str. Green Port , nr. 14 Lot 1, înregistrat cu **CF 107541**, alcătuit din teren, în suprafață de 23.130 mp. și construcții în suprafață construită la sol de: 2.198 mp., 1.575 mp., 372 mp., 1.312 mp., 171 mp, 171 mp., 38 mp., 60 mp., 163 mp., 24 mp..
- Imobilul-teren situat în **municipiul Mangalia, jud. Constanța**, Str. Green Port , nr. 14 Lot 1, înregistrat cu **CF 107541**, alcătuit din teren, în suprafață de 23.130 mp. și construcții în suprafață construită la sol de: 2.198 mp., 1.575 mp., 372 mp., 1.312 mp., 171 mp, 171 mp., 38 mp., 60 mp., 163 mp., 24 mp., 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.
- Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța **NU** își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

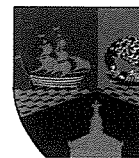
Manager general,

Dr. Delia Roxana Cornea





R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ



Nr. Reg.:22677/02.07.2026

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Ref. la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul situat în mun. Mangalia, str. Green Port, nr. 14-Lot1, înregistrat în CF nr.107541 , alcătuit din teren în suprafață de 23.130 mp. și construcții în suprafață construită la sol de: 2.198 mp., 1.575 mp., 372 mp., 1.312 mp., 171 mp., 38 mp., 60 mp., 163 mp., 24 mp., aflat în situl arheologic monument istoric Necropola tumulară, cod LMI CT-I-m-A-02696.07, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.21731/26.06.2026, THR Marea Neagră S.A. prin doamna director general Ichim Mihaela ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul respectiv.

Având în vedere că imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în localitatea Mangalia, este parte componentă a Sitului arheologic monument istoric Necropola tumulară, cod LMI CT-I-m-A-02696.07, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015 și este considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art.4 alin.(4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform căroră: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că **NU** își exercită dreptul de preemțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art.4 alin. (8¹) potrivit căroră: „*Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*” În cazul de față, termenul de exercitare a dreptului de preemțiune curge de la data înregistrării notificărilor, respectiv de la data de 01.10.2025.

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

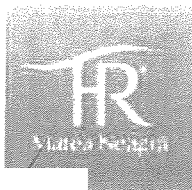
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
NESKIN GEORGAR



Elaborat:

Inspector superior, Cociorbă Alina





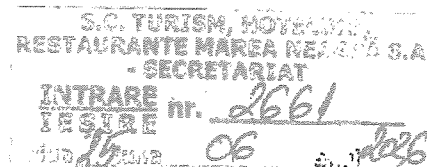
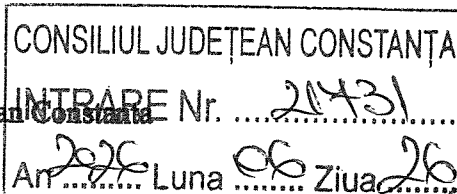
S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spațiul comercial nr. 1 și nr. 3, Județul Constanța
Romania, Tel: +40-241-751-558 Tel: +40-241-755-559, e-mail: office@thrmareaneagra.ro
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat: 19.879.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Către

Consiliul Județean Constanța



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

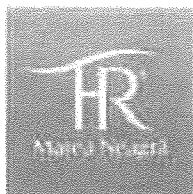
**In temeiul art.4 alin (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea
monumentelor istorice, va instiintam cu privire la intentia de a vinde imobilul mai jos
si va solicitam sa ne comunicati daca va exercitati dreptul de preemtiune in
conformitate cu prevederile art. 4 alin (8^1) din lege.**

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. GREENPORT, NR.14-LOT1, Stațiunea SATURN, mun.
Mangalia., jud. Constanța, inscrise in :**

• **CF nr.1107541 alcatuit din :**

- 1. teren intravilan , nr.cad. 107541, in suprafata de 23130 mp**
- 2. constructii :**
 - a) nr. cad. 107541-C1, in suprafata construita la sol de 2198 mp cu regim P+ 5E,**
 - b) nr. cad 107541-C2, in suprafata construita la sol de 1575 mp cu regim P,**
 - c) nr. cad 107541-C3, in suprafata construita la sol de 372 mp,**
 - d) nr. cad 107541-C4, in suprafata construita la sol de 1312 mp cu regim P,**
 - e) nr. cad 107541-C5, in suprafata construita la sol de 171 mp,**
 - f) nr. cad 107541-C6, in suprafata construita la sol de 38 mp,**
 - g) nr. cad 107541-C7, in suprafata construita la sol de 60 mp,**
 - h) nr. cad 107541-C8, in suprafata construita la sol de 163 mp,**



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

Sediu: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot. 1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, Judetul Constanta
Romania, Tel: +40-241-751-658 Tel: +40-241-755-559, e-mail: office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenție Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

i) nr. cad 107541-C9, in suprafata construita la sol de 24mp.

**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.**

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 de Cultura nr.4416/17.06.2026.

Cu stima,

Director General



ROMÂNIA

MINISTERUL TURISMULUI



În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii 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 ATĂSTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria M08 nr. 0463

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 1241 din 25.09.1990, sub denumirea

S.C. "SATURN" S.A.

cu sediu în satul _____, comuna, orașul,

municipiul MANGALIA, strada Sas Constanta

nr. 76 sectorul _____ județul Constanța

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale

S.C. "SATURN" S.A.

este de 520.856,69 m² iar suprafața în cota-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 CONSTANȚA

MINISTRU

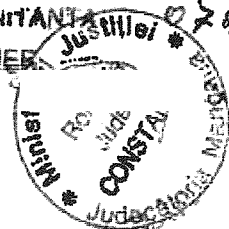


Emis la data 12.12.1995

*) Se completează după caz, sectorului agricol II/IV

ROMANIA

MINISTERUL JUSTITIEI
JUDECATORIA MANGALIA
ANUL 1986 LUNA 11 ZIUA 15
PREZENTUL INSCRIS A FOST TRECU
IN REGISTRUL DE TRANSCRIPTIUNI
SI INSCRIPTIUNI IMOBILIARE SUB
NR 4019 S-A TAXAT CU 500
LE, CC: NCHITANTA 201225
GREFIER



Conf. de
original

ANEXA - I

Suprafața activelor cărora li se emite acordul favorabil (necesar obținerii
titlului de proprietate) pentru terenurile ocupate de către aceste active precum și
a terenurile aferente acestor active:

ANGA

- 1) -- Volumul I- 1 -- Camping " SATURN " -- St = 76.393,31 m².
- 2) -- Volumul I- 2 -- Sora " CALIATIS " -- St = 43.424,98 m².
- 3) -- Volumul I- 3 -- Restaurant " MINERVA " --
+ Post Trifo 158
+ Centrala Termica -- St = 8.720,10 m².
- 4) -- Volumul I- 4a -- Restaurant " SUIINA " -- St = 7.311,60 m².
(cu servitute de trecere pentru R.A.A.C. Constanta)
- 5) -- Volumul I- 4b -- Sal Vacanta " DELTA " -- St = 32.611,43 m².
- 6) -- Volumul I- 4c -- Teren sport -- St = 4.026,75 m².
- 7) -- Volumul I- 6a -- Cafetaria --
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 = 10.956,55 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 Trifo -- St = 18.113,42 m².
- 14) -- Volumul I- 8c -- Hotel " CERN " --
+ Discoteca " CERN " -- St = 5.765,67 m².
- 15) -- Volumul I- 8d -- Teren Mini-golf -- " MURES " -- St = 1.920,21 m².
- 16) -- Volumul I- 8e -- Vila " 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 Trifo + 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 -- Vila " CUPIDON " -- V3, V4, V5 si V6 -- St = 6.285,37 m².
- 23) -- Volumul I- 14 -- Hotel + Restaurant " CLEOPATRA " --
+ Hotel + Restaurant " NARCIS " -- St = 28.712,50 m².
- 24) -- Volumul I- 15a -- Dupa Pijla " AIDA " --
+ Statie pompare apa mare
si Statie pompare ape uzate -- St = 1.568,70 m².

Conf. cu
originalul

HOTĂRÂREA Nr. 80

privind emiterea acordului favorabil de către Consiliul Local
(în scop tehnic) și însușirii documentației tehnice întocmită
conform H.G. 834/1991) necesar trecerii în proprietate a ter-
enurilor ocupate de activele construite ale S.C. "SATURN" S.A. -
Stațiunea Soturn - Mangalia - Terenurile aferente
construcției

ROMANIA

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 emi-
terii Certificatului de Proprietate asupra terenurilor aflate în folosință;

Ținând seama de adresa nr. 1616/13.11.1992 a Direcției Cadastru Imo-
bilitar 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 09.02.1993, al Comisiei de
analiză și rezolvare a documentațiilor aferente H.G. 834/1991;

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

HOTĂRÂȘTE:

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 ter-
enurile aferente construcției.

Suprafața totală de teren pentru care se emite acordul hotărâre
este în suma de 520.563, 72 mp și a fost identificată conform planșii
seriate din documentația tehnică înaintată (planșă generală) și două pla-
nurile (carte de zonă) întocmite pentru fiecare incintă și care se reu-
nesc în volumul component al întregii documentații tehnice înaintate de
Societatea comercială "SATURN" S.A.

Defuzarea pe fiecare incintă (suma de active) a planșii suprafe-
țelor totale pentru care se emite acordul Consiliului Local Mangalia se
reprezintă 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 Soturn - Mangalia și către
Biroul de Prelucrare.

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

MANGALIA 31 - 03. 1995

președintele de ședință,

PODIE IUI

[Signature]

Copie cu
originalul



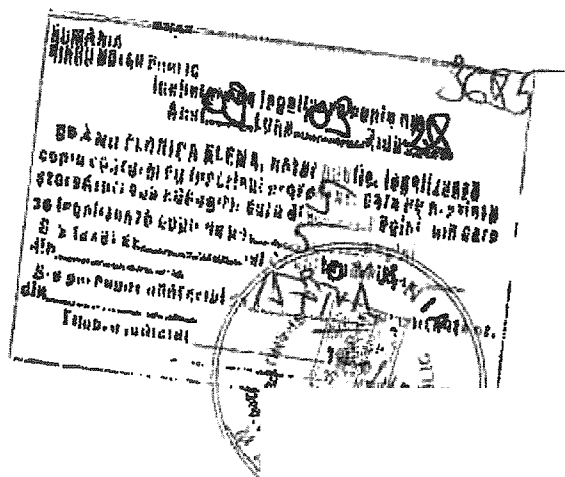
25)	Volumul I - 15b -- Dotare Plaja " SEMIRAMIS " -- St =	1.546,91 m ² .
26)	-- Volumul I - 16a -- Statie pompare piscina " DIANA " -- St =	167,63 m ² .
27)	-- Volumul I - 16b -- Hotel + Restaurant " DIANA " si Piscina " DIANA " -- St =	8.599,50 m ² .
28)	-- Volumul I - 17 -- Hotel + Restaurant " SEMIRAMIS " -- St =	14.612,32 m ² .
	si Centrala Termica	
29)	-- Volumul I - 18a -- Hotel + Restaurant " TOSCA " -- St =	12.511,08 m ² .
30)	-- Volumul I - 18b -- Hotel + Restaurant " AIENA " -- St =	6.019,35 m ² .
	si Punct Termic	
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 =	1.447,87 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 Tracto 152 -- St =	60,00 m ² .
39)	-- Volumul I - 24b -- Grup Gospodaresc SATURN -- St =	47.556,86 m ² .
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 " -- St =	5.688,41 m ² .
	+ Post Tracto 159	
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 =	889,00 m ² .
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

= 520.856,69 m².

din care 10.897,53 m² se gaseau in teritoriul Statului JUPITER si 612,34 m² in teritoriul Statului " VENUS "

Pentru conformitate;





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107541 Mangalia

Nr. cerere 26422
Ziua 26
Luna 05
Anul 2026

Cod verificare
100210249318



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	107541	23.130	Teren împrejmuit; Imobil parțial împrejmuit

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107541-C1	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:2198 mp; S. construita desfasurata:10143 mp; HOTEL CLEOPATRA(P+PE), in suprafata construita desfasurata de 10143 mp. Constructie dobandita in anul 1991.
A1.2	107541-C2	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1575 mp; S. construita desfasurata:1575 mp; RESTAURANT CLEOPATRA(P), in suprafata construita desfasurata de 1575 mp
A1.3	107541-C3	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:372 mp; S. construita desfasurata:372 mp; TAVERNA CLEOPATRA, in suprafata construita desfasurata de 372 mp. Constructie dobandita in anul 1991.
A1.4	107541-C4	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1312 mp; S. construita desfasurata:1312 mp; PISCINA AQUA PARC(P), in suprafata construita desfasurata de 1312 mp
A1.5	107541-C5	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; S. construita desfasurata:171 mp; ANEXA MAGAZIN TAVERNA CLEOPATRA, in suprafata construita desfasurata de 171 mp. Constructie dobandita in anul 1991.
A1.6	107541-C6	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; ANEXA MAGAZIN RESTAURANT CLEOPATRA(P), in suprafata construita desfasurata de 38 mp. Constructie dobandita in anul 1991.
A1.7	107541-C7	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; ANEXA POST TRAFU, in suprafata construita desf. de 60 mp. Constructie dobandita in anul 1991.
A1.8	107541-C8	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:163 mp; S. construita desfasurata:163 mp; ANEXA CENTRALA TERMICA, in suprafata construita desf. de 163 mp. Constructie dobandita in anul 1991.
A1.9	107541-C9	Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Saturn, Str Greenport, Nr. 14-LOT1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; ANEXA BULET MARLOS, in suprafata construita desf. de 24 mp. Constructie dobandita in anul 1991.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3343 / 06/03/2012 Act Notarial nr. 155, din 01/03/2012 emis de JERCA VALENTIN; B2 Intabular, drept de PROPRIETATE alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC THR MAREA NEAGRA SA	A1, A1.2, A1.4
7809 / 17/03/2017 Act Administrativ nr. 1439, din 13/03/2017 emis de SC THR MAREA NEAGRA SA; Plangere împotriva incheierii nr. 7809/17.03.2017 înregistrata de THR MAREA NEAGRA SA la data de 03.05.2017	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa opay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B3	se respinge cererea având obiect îndreptare eroare materială ca neîntemeiată	A1, A1.2, A1.4
4246 / 16/02/2018		
Hotărâre judecătorească nr. 1307, din 20/09/2017 emis de JUDECATORIA MANGALIA; Hotărâre judecătorească nr. 122, din 25/01/2018 emis de TRIBUNALUL CONSTANȚA;		
B5	se notează dispozitivul sentinței civile nr.1307/20.09.2017, pronunțată de Judecătoria Mangalia în dosarul nr.2436/254/2017, având ca obiect "plângere", rămasă definitivă prin decizia civilă nr.122/25.01.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța, prin care se respinge ca inadmisibilă plângerea de carte funciară îndreptată împotriva încheierii nr.7809/20.03.2017 a BCPI Mangalia	A1, A1.2, A1.4
22710 / 06/05/2026		
Act Administrativ nr. 38218, din 04/05/2026 emis de Primăria Mangalia; Act Administrativ nr. 48, din 13/02/2007 emis de Primăria Mangalia; Act Administrativ nr. 70, din 06/04/2010 emis de Primăria Mangalia;		
Act Administrativ nr. 90244, din 13/10/2010 emis de Primăria Mangalia:		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1	A1.1, A1.3, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
1) TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA		

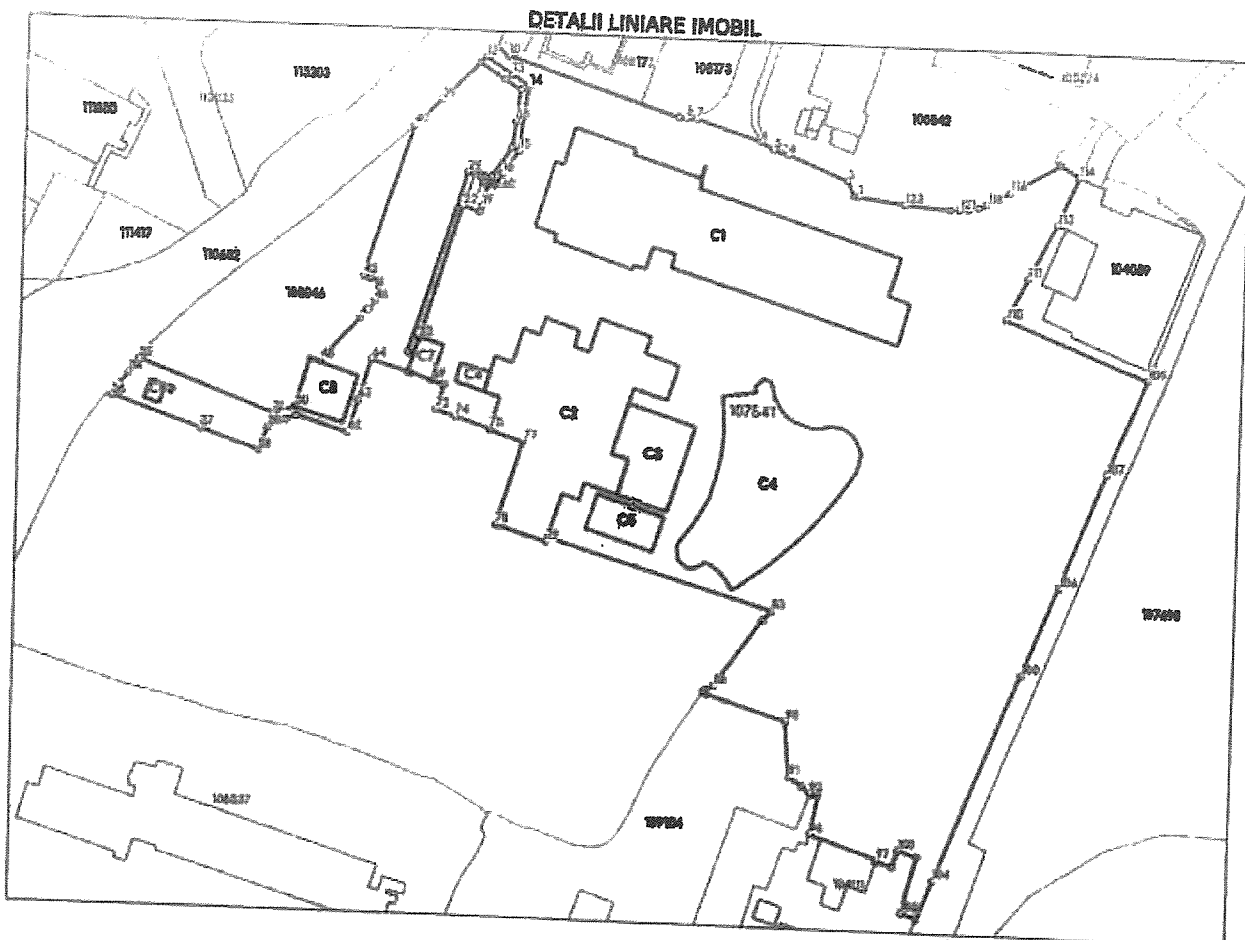
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind demarșurile dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20728 / 17/03/2023		
Act Notarial nr. 385, din 15/03/2023 emis de Chivu Lenuta BIN; Act Notarial nr. 4, din 20/03/2023 emis de Chivu Lenuta BIN;		
C1	se notează contractul de închiriere nr.385 din 15.03.2023, modificat prin încheierea de rectificare nr.4 din 20.03.2023, încheiat între SC TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA, în calitate de locator, și SC UNIVERSAL MANGALIA SRL, în calitate de locatar, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, începând cu data de 24.03.2023	A1, A1.2, A1.4

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107541	23.130	Imobil partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra-urban	Suprafața (mp)	Teris	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	23.130	.	.	.	.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107541-C1	construcții administrative și social culturale	2.198	Cu acte	S. construită la sol: 2198 mp; S. construită desfășurată: 18143 mp; HOTEL CLEOPATRA (P+3E), în suprafața construită desfășurată de 18143 mp. Construcție dobândită în anul 1991.
A1.2	107541-C2	construcții administrative și social culturale	1.575	Cu acte	S. construită la sol: 1575 mp; S. construită desfășurată: 1575 mp; RESTAURANT CLEOPATRA (P), în suprafața construită desfășurată de 1575 mp.
A1.3	107541-C3	construcții administrative și social culturale	372	Cu acte	S. construită la sol: 372 mp; S. construită desfășurată: 372 mp; TAVERNA CLEOPATRA, în suprafața construită desfășurată de 372 mp. Construcție dobândită în anul 1991.
A1.4	107541-C4	construcții anexa	1.312	Cu acte	S. construită la sol: 1312 mp; S. construită desfășurată: 1312 mp; PISCINA AQUA PARC (P), în suprafața construită desfășurată de 1312 mp.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	107541-C5	construcții anexa	171	Cu acte	S. construită la sol:171 mp; S. construită desfasurată:171 mp; ANEXA MAGAZIE TAVERNA CLEOPATRA, în suprafața construită desfasurată de 171 mp. Construcție dobândită în anul 1991.
A1.6	107541-C6	construcții anexa	38	Cu acte	S. construită la sol:38 mp; S. construită desfasurată:38 mp; ANEXA MAGAZIE RESTAURANT CLEOPATRA(P), în suprafața construită desfasurată de 38 mp. Construcție dobândită în anul 1991.
A1.7	107541-C7	construcții anexa	60	Cu acte	S. construită la sol:60 mp; S. construită desfasurată:60 mp; ANEXA POST TRAFU, în suprafața construită desf. de 60 mp. Construcție dobândită în anul 1991.
A1.8	107541-C8	construcții anexa	163	Cu acte	S. construită la sol:163 mp; S. construită desfasurată:163 mp; ANEXA CENTRALA TERMICA, în suprafața construită desf. de 163 mp. Construcție dobândită în anul 1991.
A1.9	107541-C9	construcții anexa	24	Cu acte	S. construită la sol:24 mp; S. construită desfasurată:24 mp; ANEXA BUFET MARCIS, în suprafața construită desf. de 24 mp. Construcție dobândită în anul 1991.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	1.278	2	3	4.088	3	4	16.673
4	5	3.966	5	6	3.636	6	7	17.294
7	8	2.933	8	9	1.765	9	10	46.273
10	11	3.672	11	12	3.712	12	13	8.03
13	14	5.097	14	15	16.613	15	16	7.056
16	17	3.766	17	18	1.46	18	19	5.971
19	20	1.571	20	21	0.006	21	22	4.557
22	23	35.472	23	24	0.187	24	25	4.164
25	26	0.04	26	27	1.559	27	28	0.003
28	29	48.427	29	30	0.005	30	31	1.595
31	32	0.61	32	33	4.414	33	34	8.881
34	35	6.922	35	36	7.962	36	37	4.57
37	38	7.717	38	39	13.868	39	40	9.469
40	41	0.003	41	42	40.226	42	43	1.956
43	44	2.575	44	45	1.539	45	46	3.648
46	47	5.506	47	48	15.052	48	49	2.582
49	50	12.739	50	51	5.744	51	52	36.836
52	53	2.288	53	54	2.286	54	55	3.524
55	56	3.515	56	57	23.916	57	58	15.991
58	59	6.307	59	60	5.053	60	61	2.888
61	62	13.673	62	63	8.687	63	64	10.936
64	65	0.003	65	66	9.393	66	67	0.048
67	68	0.915	68	69	5.438	69	70	3.438
70	71	0.003	71	72	6.684	72	73	0.003
73	74	5.135	74	75	9.523	75	76	0.372
76	77	8.127	77	78	22.31	78	79	12.716
79	80	0.003	80	81	1.29	81	82	0.004
82	83	60.28	83	84	0.004	84	85	3.139
85	86	21.251	86	87	2.495	87	88	0.829
88	89	0.784	89	90	21.518	90	91	14.361
91	92	3.969	92	93	2.722	93	94	0.541
94	95	2.034	95	96	10.203	96	97	18.36
97	98	0.541	98	99	4.414	99	100	4.561

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
100	101	5.48	101	102	15.144	102	103	4.463
103	104	10.558	104	105	57.356	105	106	24.596
106	107	31.364	107	108	1.595	108	109	24.849
109	110	39.236	110	111	11.851	111	112	2.008
112	113	13.493	113	114	13.366	114	115	5.565
115	116	14.484	116	117	3.453	117	118	3.39
118	119	2.329	119	120	2.644	120	121	2.433
121	122	2.45	122	123	11.602	123	1	11.942

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
26-05-2026

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
AUREL MOISE

(parafă și semnătură)

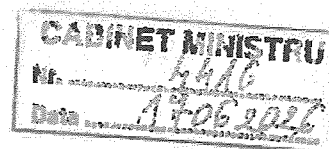
Referent,

(parafă și semnătură)

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>



MINISTERUL CULTURII



Către: Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră SA, prin Mihaela ICHIM, Director General
Str. Salcâmlor, nr. 13A, mun. Constanța, jud. CONSTANȚA
Spre știință: C.L. MANGALIA, C.J. CONSTANȚA, D.J.C. CONSTANȚA

REF: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în județul CONSTANȚA, str. Green Port, nr. 14-Lot1, mun. Mangalia, înscris în Cartea Funciară nr. 107541, alcătuit din teren nr. cad. 107541, în suprafață de 23.130 mp, și construcții în suprafață construită la sol de: 2.198mp, 1.575mp, 372mp, 1.312mp, 171mp, 38mp, 60mp, 163mp, 24mp, parte din monumentul istoric *Necropola tumulară*, cod LMI CT-I-m-A-02696.07, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMG 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 preemțune asupra imobilului sus-menționat.

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

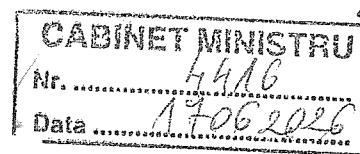
Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

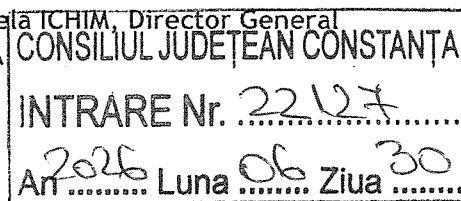
András Kőrösi,
MINISTRU
MINISTERUL CULTURII



MINISTERUL CULTURII



Către: Turism, Hoteluri, Restauranțe Marea Neagră SA, prin Mihaila ICHIM, Director General
Str. Salcânilor, nr. 13A, mun. Constanța, jud. CONSTANȚA
Spre știință: C.L. MANGALIA, C.J. CONSTANȚA, D.J.C. CONSTANȚA



REF: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în județul CONSTANȚA, str. Green Port, nr. 14-Lot1, mun. Mangalia, înscris în Cartea Funciară nr. 107541, alcătuit din teren nr. cad. 107541, în suprafață de 23.130 mp, și construcții în suprafață construită la sol de: 2.198mp, 1.575mp, 372mp, 1.312mp, 171mp, 38mp, 60mp, 163mp, 24mp, parte din monumentul istoric *Necropola tumulară*, cod LMI CT-I-m-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 preemțune asupra imobilului sus-menționat.

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



nr. ex. 1/2