

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 204/20.07.2026

privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța.

Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 24832/20.07.2026, în calitate sa de inițiator:

Luând act de : Nota de fundamentare nr. 24582/17.07.2026 a Direcției Patrimoniu; Nota de fundamentare înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 24813/20.07.2026 a Direcției Generale Administrație Locală;

Văzând: Raportul de specialitate nr. 24835/20.07.2026 al Direcției Generale Administrație Locală;

Raportul de specialitate nr. _____ al Direcției Generale Economico-Financiară;

În baza prevederilor art. I alin. (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

prevederilor art. 109 alin. (3) și 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

prevederilor art. 29 alin. (1) lit. d) și ale alin. (3) lit. b) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

În temeiul dispozițiilor art. 182 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. Aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța, conform Anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea încheierii contractului de servicii de asistență și reprezentare juridică cu Societatea Civilă de Avocați “LIȚCANU – GHEORGHITĂ” având ca obiect promovarea unei acțiuni în constatare conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna iulie se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică și Comisia de Buget-Finanțe, 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

ANEXA nr. 1 la Proiectul de Hotărâre nr. 204/20.07.2026

Nr.	OBIECT	ONORARII
1	promovare acțiune de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen	Fond : 10.000 lei fără tva; Apel: 10.000 lei fără tva; Recurs: 10.000 lei fără tva; Pentru eventuale cai extraordinare de atac (revizuire sau contestație în anulare): 7000 lei fără tva

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Avizează:
Secretar General al Județului,
Nesrin Geafar

CONTRACT PRIVIND SERVICIILE DE ASISTENȚĂ ȘI REPREZENTARE JURIDICĂ
NR _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul **Florin Mitroi**, în calitate de **BENEFICIAR (denumit în continuare și "AUTORITATE CONTRACTANTĂ","CLIENT")**,

ȘI

SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI "Lițcanu-Gheorghiță", având sediul în Constanța, str.Răscoalei 1907, nr. 38, etaj 1, ap. 2, având cod de identificare fiscală RO21367094, prin asociat coordonator Avocat **Gheorghiță Adrian**, telefon 0241672324, în calitate de **AVOCAT (denumit în continuare „PRESTATOR")**

Având în vedere:

-Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. _____ privind aprobarea achiziției serviciilor de asistență și reprezentare juridică în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța.

- prevederile art. 1, alin. (2) lit.b din O.U.G. nr.26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 29 alin. (1) lit.d și alin.(3) lit.b) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 109 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr.51/1995 privind organizarea și exercitarea profesiei de avocat, republicată, Statutul Profesiei de Avocat;

Părțile contractante au convenit să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Serviciile juridice ce urmează a fi prestate conform contractului constau, în principal, în: promovarea unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermeni, formulare aparari, documentare, asistență și reprezentare juridică, redactare, semnare, depunere și susținere în fața instanțelor competente de apărări, întâmpinări, note/concluzii scrise, cai de atac, orice alte acte procedurale necesare soluționării definitive a cauzei, recuperarea cheltuielilor de judecată ocazionate în dosarul civil.

Art.2.2. Avocatul va depune diligențele necesare pentru asigurarea unui nivel calitativ al serviciilor de asistență juridică și reprezentare, corespunzător principiilor deontologiei profesionale, precum și pentru realizarea și conservarea drepturilor și intereselor legitime ale Clientului, cu respectarea procedurilor legale și a normelor juridice în vigoare.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării și înregistrării lui de către ambele părți și produce efecte până la data îndeplinirii tuturor obligațiilor asumate de către părți.

4. PREUL CONTRACTULUI

Art.4.1. Tarifele pentru serviciile de asistentă și reprezentare juridică sunt cele prevăzute în oferta ce constituie parte integrantă la prezentul contract, astfel:

Nr.	OBIECT	ONORARII
1	promovare acțiune de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen	Fond : 10.000 lei fără tva; Apel: 10.000 lei fără tva; Recurs: 10.000 lei fără tva; Pentru eventuale cai extraordinare de atac (revizuire sau contestatie in anulare): 7000 lei fără tva

5. MODALITĂȚI DE PLATĂ SI RECEPȚIA SERVICIILOR

Art.5.1. Pentru serviciile de asistență și reprezentare juridică prestate, Avocatul va emite o factură fiscală, ce va fi însoțită de un raport semnat de ambele părți, numai după recepționarea fără obiecțiuni a serviciilor. Plata se va face cu ordin de plată într-un cont deschis la Trezorerie, în termen de 30 de zile de la data la care factura este disponibilă pentru descărcare din sistemul RO e-factura, însoțită de raportul confirmat de ambele parti..

Art.5.2. Raportul va detalia serviciile prestate și facturate și va conține date, după caz, cu privire la numărul contractului, numărul dosarului, obiectul litigiului, faza procesuală în care se află, fond, cale de atac ordinară, cale de atac extraordinară și onorariul aferent și se va referi la toate dosarele/lucrările alocate contractantului și în care s-au efectuat demersuri pentru care se emite raportul și factura fiscală aferentă, împreună cu documentele justificative, scrise, efectiv/realizate.

Art.5.3 Cheltuielile aferente prestării serviciilor sunt incluse în preț, conform ofertei financiare.

Art.5.4. Orice taxe legale datorate de autorități (taxe de timbru, taxe percepute de Registru Comerțului, onorarii notariale sau de expert, etc.) se vor achita de către autoritatea contractantă în avans sau pe baza de decont însoțit de documente justificative.

Art.5.5. Pentru serviciile prestate, platile datorate de autoritatea contractanta prestatorului sunt cele declarate în oferta financiară, ce constituie parte integrantă la prezentul contract.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile Avocatului

Art.6.1. Avocatul se obligă :

- să presteze serviciile de asistență și reprezentare juridică în concordanța cu oferta depusă;
- să nu asiste, să nu reprezinte și să nu acorde consultanță juridică unor părți interese contrare Clientului; să nu angajeze sau să efectueze nici o activitate în detrimentul intereselor legitime ale clientului.
- executarea obligațiilor asumate de forma de exercitare a profesiei se realizează de către avocații care își exercita profesia in cadrul acestuia.
- să anexeze fiecărei facturi fiscale emisă un raport în care va detalia serviciile prestate și facturate și numărul de ore alocat, împreună cu documentele scrise efectiv realizate și facturate;
- să păstreze confidențialitatea asupra tuturor elementelor tehnice/non-tehnice/economico-financiare de care vor lua cunoștința in contextul îndeplinirii contractului.
- să formuleze și să motiveze caile de atac în termenele prevazute de lege;
- În vederea îndeplinirii obiectivelor contractului și pentru a-și respecta obligațiile contractuale, Avocatul își va desfasura activitatea în stransă colaborare cu Autoritatea contractantă.
- Serviciile vor fi prestate/executate cu eficiență si diligență conform celor mai inalte standarde profesionale. În acest sens, Avocatul va depune toate diligentele pentru asigurarea unui nivel calitativ al serviciilor corespunzator principiilor deontologiei profesionale și rezultatului urmarit.
- să preia de la autoritatea contractanta dosarele repartizate împreună cu documentația aferentă, asigurând condiții pentru păstrarea secretului profesional;
- are obligatia de a asigura întotdeauna confidențialitate și secretul profesional cu privire la documentele, informatiile aferente notificarilor puse la dispoziția contractantului pentru solutionare si respectiv a tuturor documentelor si consultatiilor pregatite sau transmise autoritatii contractante, in temeiul prezentului contract;

k) să asigure reprezentarea autoritatii contractante până la soluționarea etapei procesuale a cauzei și să finalizeze mandatul acordat, chiar și după încetarea contractului;

l) orice activități necesare pentru obținerea de informații sau documente suplimentare (de exemplu informații de la cartea funciara, cadastru, transmiterea de notificări în vederea clarificării situației dosarului ori completării acestuia etc.) precum și orice măsuri, activități documente sau operațiuni de ordin tehnic necesare contractantului, vor fi realizate direct de către contractant, iar costul aferent acestora va fi suportat de către contractant.

Art.6.2. În ceea ce privește reprezentarea juridică, Avocatul se obligă:

a. să depună toate diligențele pentru a rezolva întocmai și la timp cazurile/dosarele încredințate de autoritatea contractantă;

b. la solicitarea Autorității Contractante, va transmite lucrările efectuate cu cel puțin 2 zile înainte de termenul depunerii acestora în instanță;

c. să asigure substituirea de către un alt avocat, în cazul în care nu-și poate aduce la îndeplinire atribuțiile, pentru a nu aduce prejudicii autorității contractante;

d. să asigure depunerea la termen în instanța a înscrisurilor solicitate și predate de către autoritatea Contractantă, în caz contrar suportând sancțiunile pecuniare ce decurg din neexecutarea acestei obligații;

e. să solicite autorității Contractante toate înscrisurile, informațiile, documentele, precum și orice alte clarificări necesare, în vederea pregătirii apărării, cu cel puțin 10 zile înainte de termenul dispus de instanță.

Art.6.3. Alte obligații ale Avocatului:

a. este responsabil pentru executarea la timp a obligațiilor și pentru calitatea tuturor sarcinilor stabilite prin contract;

b. contractantul va răspunde conform regulilor stabilite prin lege și statutul profesiei de avocat pentru actele și faptele comise cu ocazia prestării serviciilor care fac obiectul contractului, care atrag răspunderea profesională pe durata derulării contractului;

c. contractantul se obligă să păstreze confidențialitatea asupra tuturor elementelor tehnice/ non-tehnice/ economico-financiare de care vor lua cunoștința în contextul îndeplinirii contractului;

d. pentru acoperirea eventualelor prejudicii cauzate autorității contractante în legătură cu executarea contractului, prestatorul va prezenta polița de asigurare care se constituie anexă la contract și va fi comunicată autorității contractante înainte de semnarea acestui;

e. în executarea activităților ce fac obiectul contractului, contractantul va respecta și se va supune tuturor legilor și reglementărilor în vigoare în România, precum și reglementărilor UE aplicabile în România;

f. Serviciile vor fi prestate în timp util, în vederea îndeplinirii cu succes a obiectului contractului;

g. Toate comunicările între autoritatea contractantă și contractant se vor efectua în scris, prin mijloace care asigură transmiterea și confirmarea primirii informațiilor.

h. Contractantul va informa Autoritatea contractantă în permanentă și cu promptitudine în legătură cu toate activitățile și operațiunile întreprinse în acordarea asistenței și reprezentării juridice.

i. Contractantul se obligă să informeze Autoritatea contractantă în legătură cu orice operațiune, activitate sau situație cu implicații juridice în timp util, în așa fel încât Autoritatea contractantă să poată studia problematica.

j. Avocatul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie sumele încasate necuvenit și foloasele realizate aferente acestor sume, stabilite ca atare în urma controlului organelor abilitate (C.F.I., C.F.P., Curtea de Conturi etc.). Avocatul va prezenta organelor abilitate mai sus menționate, orice documente sau acte solicitate.

Obligațiile beneficiarului

Art.6.4. Beneficiarul se obligă să:

a) să plătească facturile fiscale emise de prestator în termenele și condițiile convenite, ulterior verificării și însușirii acestora;

b) să acorde sprijin și informații profesionale contractantului în îndeplinirea activităților sale, pentru a se putea gestiona cu profesionalism dosarele/cazurile încredințate Avocatului;

c) să predea documentația în numărul de exemplare cerut de către instanța de judecată.

7. CLAUZE SPECIALE

Art.7.1. Prezentul contract este încheiat în strictă conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, republicată și a Statutului Profesiei de Avocat.

8. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE (nu e cazul)

9. ÎNCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art.9.1. Prezentul contract încetează, în următoarele cazuri:

- prin executarea de către ambele părți a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile;
- prin acordul părților;
- se constată dizolvată forma de organizare a avocatului.

Art. 9.2. Prezenta clauză constituie pact comisoriu în situația nerespectării de către Avocat a obligației prevăzute la art.6.1, lit.f) și rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, acest aspect fiind comunicat Avocatului printr-o notificare, în scris.

Art.9.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea acestuia și de a pretinde plata de daune interese. Înainte de reziliere, se va transmite o notificare în scris, prin care se va solicita remedierea situației, în termen de maxim 15 zile de la comunicarea acesteia sau în orice alt termen dovedit necesar și util, pentru ca remedierea să fie cu adevărat posibilă. Măsurile luate în scopul remedierii vor fi comunicate în termen de 5 zile de la luarea acestora. Rezultatul remedierii va fi comunicat într-un termen ce nu va depăși 3 zile de la luarea la cunoștință a acestuia. În cazul în care remedierea nu s-a concretizat, în sensul neremedierii obligațiilor încălțate, chiar dacă s-au luat toate măsurile necesare, Autoritatea Contractantă poate decide rezilierea contractului. Rezilierea contractului va fi comunicată printr-o notificare scrisă.

Art.9.4. Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din obligațiile ce îi revin, îndeplinită până la data rezilierii contractului. În cazul în care intervine rezilierea contractului, Avocatul are obligația de a asigura apărarea în dosarele facturate și plătite, până la pronunțarea unei hotărâri. În cazul în care intervine denunțarea unilaterală a contractului, Avocatul are obligația de a asigura apărarea în dosarele facturate și plătite, până la pronunțarea unei hotărâri.

Art.9.5. În conformitate cu prevederile art.28 alin. (2) din Legea nr.51/1995 și prevederilor art.147 din statutul avocatului: În afara cazurilor prevăzute de lege sau de părți, contractul de asistență juridică încetează prin renunțarea unilaterală a clientului sau, după caz, a avocatului. (2) Încetarea contractului prin renunțarea unilaterală a clientului sau a avocatului nu îl exonerează pe client de plata onorariului convenit pentru serviciile prestate, precum și pentru acoperirea cheltuielilor efectuate de avocat în interesul său. În acest caz, în funcție de opțiunea beneficiarului, se va stabili modalitatea de lucru și de plată a dosarelor repartizate.

10. MODALITĂȚI DE LUCRU :

Art.10.1. Prestarea serviciilor la cerere se va realiza pe baza solicitărilor Autorității Contractante, făcute prin orice mijloace de comunicare.

Art.10.2. Serviciile vor fi prestate în timp util, în vederea îndeplinirii cu succes a obiectului contractului.

Art.10.3. Colaborarea dintre Avocat și Client se va face prin Serviciul Juridic și Guvernanță Corporativă.

Art.10.4. Toate comunicările între Avocat și Client se vor efectua în scris și cu încunostiintarea prin mijloace care asigură transmiterea și confirmarea primirii informațiilor.

Art.10.5. Avocatul va informa Clientul în permanentă și cu promptitudine în legătură cu toate activitățile și operațiunile întreprinse în acordarea asistenței juridice.

Art.10.6. Clientul se obligă să informeze Avocatul în legătură cu orice operațiune, activitate sau situație cu implicații juridice în timp util, în așa fel încât Avocatul să poată studia problematica și exprima opinia legală.

11. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art.11.1. Orice litigiu intervenit între părți, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prevederilor contractuale, se va rezolva pe cât posibil pe cale amiabilă, în caz contrar litigiul va fi deferit instanțelor judecătorești competente.

12. COMUNICĂRI

Art.12.1. Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.12.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.12.3. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

13. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.13.1. Documentele prezentului contract sunt:

- a) Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. _____ privind aprobarea achiziției serviciilor de asistență și reprezentare juridică
- b) oferta transmisă de către Societatea Civilă de avocați Litcanu - Gheorghita, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. _____;

14. AMENDAMENTE

Art.14.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea și/sau completarea clauzelor contractului, prin acte adiționale, care vor face parte integrantă din contract, pentru cauze care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

Art.14.2. Nici un amendament al contractului nu va avea efecte retroactive. Actele adiționale intră în vigoare la data semnării acestora de către ambele părți și înregistrării acestora la sediul beneficiarului.

15. FORȚA MAJORĂ

Art.15.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.15.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.15.3 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte.părți, imediat și în mod . . . complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Art.15.4 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 5 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

16. CONFIDENȚIALITATEA CONTRACTULUI

Art.16.1. Fără a aduce atingere execuției prezentului contract, beneficiarul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care prestatorul le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale acestuia, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.16.2. Părțile prezentului contract se obligă să respecte prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Art.16.3. Avocatul va proteja, în orice circumstanțe, drepturile și interesele Clientului și va asigura confidențialitatea și secretul profesional cu privire la activitatea Clientului și relațiile sale de afaceri.

17. PENALITĂȚI, DAUNE - INTERESE

Art.17.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,15% din valoarea serviciilor rămase de prestat, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.17.2. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la expirarea perioadei convenite pentru efectuarea plății, prestatorul are dreptul de a solicita, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,15% din suma neachitată, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligației de plată.

18.DISPOZIȚII FINALE

Art.18.1. Prezentul contract constituie întreaga înțelegere între Părți în legătura cu clauzele pe care le cuprinde. Prezentul contract invalidează orice aranjamente scrise sau orale în legătură cu obiectul său.

Art.18.2. Limba care guvernează contractul este limba română. Limba de comunicare între prestator și beneficiar este limba română, cu excepția cazului în care părțile convin în scris, la începutul contractului, asupra unei alte limbi de comunicare.

Art.18.3. Prevederile prezentului contract vor fi guvernate de legile în vigoare din România.

Prezentul contract a fost întocmit în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

BENEFICIAR

AVOCAT/PRESTATOR

Consilier Judec
Beco Dumitru

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța.

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descrierea situației actuale:

Conform Notei de fundamentare elaborată de către Direcția Patrimoniu nr. 24582/17.02.2026, Societatea American Style Development 3 D SRL a pretins, în mod repetat, prin somațiile și notificările transmise către Consiliul Județean Constanța, către RAJA SA Constanța, cât și către alte instituții și autorități publice, faptul că suprafață de 20.254,8241 mp, respectiv terenurile cu numerele cadastrale 251343, 251344 și 251348, proprietatea acesteia, ar fi ocupate în mod abuziv de către RAJA SA, care exploatează sursa de apă Caragea-Dermen.

În realitate, aceste terenuri sunt proprietatea publică a Județului Constanța și sunt concesionate, în mod legal, către RAJA SA. Constanța.

Județul Constanța este singurul proprietar al terenurilor aflate în concesiunea RAJA SA și care reprezintă zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente surselor de apă Cișmea I A, B, C, Cișmea II, Constanța Nord și Caragea Dermen, stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr. 107/1996 *privind legea apelor* și ale H.G. nr. 930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*, surse ce alimentează cu apă Municipiul Constanța, cât și localitățile limitrofe acestuia, inclusiv a suprafeței de 20.255,8241 mp cu privire la care sunt formulate anumite pretenții de către societatea American Style Development 3 D SRL.

Cele trei terenuri pretinse de către societatea American Style Development 3 D SRL, în suprafață de 20.254,8241 mp, respectiv terenurile cu numerele cadastrale 251343, 251344 și 251348, fac parte din proprietatea publică a Județului Constanța, constituind zone de protecție sanitară pentru sursele de apă Cișmea I A,B,C, Cișmea II, Constanța Nord și Caragea Dermen, stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr.107/1996 *privind legea apelor* și ale H.G. nr.930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.

În dovedirea dreptului sau de proprietate, societatea American Style Development 3 D SRL s-a prevalat de Titlul de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța pe numele beneficiarilor Ginghină Octav și Hagin Faust.

Terenul în suprafață 20.284 mp, pretins de către societatea American Style Development 3 D SRL este proprietatea publică a Județului Constanța, conform H.G. nr.904/2002, Anexă nr. 1 poziția 12, la care apare înscris „*teren aferent Sursă Caragea Dermen*”, situat „*pe partea stângă a Dn 2 A, la circa 4 km de intrarea în oraș, la sud de Lacul Mamaia*”.

În acest titlu de proprietate se specifică faptul că terenul a fost dobândit de către Județul Constanța, în perioada 1924-1967, în baza Adresei nr. 390/04.01.1966 a Consiliului Popular Constanța.

Conform concluziilor raportului de expertiză topografică extrajudiciară efectuat de către expert Mincu Ionuț, înregistrat la Consiliul Județean Constanța cu nr.23831/13.07.2026, a rezultat că suprafața de 45.500 mp, ce face parte din Titlul de proprietate nr. 7454/09.06.2010, reprezentând

parcela Lot 4, se suprapune parțial cu suprafață de 19.858 mp, ce face parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursă Caragea Dermen.

Sursa de apă Caragea Dermen a fost împrejmuită încă de la momentul construirii acesteia, în anul 1924, și după extinderea acesteia în anul 1967, cu un gard ce asigura protecția sursei, cât și protecția sanitară cu regim sever.

Granițuirea sursei de apă Caragea-Dermen nu a fost modificată din perioada 1924-1967 și până în prezent.

Terenurile aferente Sursei de apă Caragea Dermen sunt terenuri împrejmuite în fapt de către autoarea actualei RAJA SA, încă din perioada 1924-1967, când a început să fie exploatată și ulterior extinsă, sursa de alimentare cu apă Caragea – Dermen și până în prezent.

În raport de apartenența suprafeței de 19.858 mp, la domeniul public al Județului Constanța rezultă că regimul său juridic, la momentul emiterii titlului de proprietate, era cel instituit prin dispozițiile art. 11 alin.1 din Legea nr. 213/1998 R *privind bunurile proprietate publică* ce prevăd că:

„Bunurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează:

- a) nu pot fi înstrăinate; ele pot fi date numai în administrare, concesionate sau închiriate, în condițiile legii;

- b) nu pot fi supuse executării silite și asupra lor nu se pot constitui garanții reale;

- c) nu pot fi dobândite de către alte persoane prin uzucapiune sau prin efectul posesiei de bună-credință asupra bunurilor mobile”.

În condițiile în care terenul în suprafață de 19.858 mp nu se afla la dispoziția Comisiei Locale pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța la momentul respectiv, el fiind, în realitate, proprietatea publică a Județului Constanța, rezultă că nu putea face obiectul retrocedării către Hagin Faust și Ginghină Octavian, în procedura instituită de Legea nr. 18/1991 *fondului funciar* (**republicată**), astfel că este nelegal, parțial pentru suprafața de 19.858 mp din parcelă Lot 4 în suprafață de 45.500 mp, titlul de proprietate nr.7454/10.06.2010, emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța.

Terenul agricol intravilan, în suprafață de 19.858 mp, ce a făcut obiectul Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2009 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Drepturilor de Proprietate asupra Terenurilor Constanța nu ar fi trebuit retrocedat către Hagin Faust și Ginghină Octavian, în condițiile în care acest teren face parte din zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente Sursei de apă Caragea-Dermen, zona constituită conform H.G. nr.101/1997 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară*, inițial și ulterior consolidată prin dispozițiile H.G. nr. 930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.

În atare situație, devine necesară promovarea unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ:

În prezent, reprezentarea intereselor Consiliului Județean Constanța în fața instanțelor judecătorești cade în sarcina consilierilor juridici din cadrul aparatului de specialitate, în baza mandatului acordat de conducerea executivă. Consilierii juridici nu pot acoperi complet volumul, specificul și complexitatea dosarului, fără a afecta desfășurarea normală a altor activități curente derulate la nivelul instituției.

Necesitatea achiziționării serviciilor juridice rezultă din caracterul deosebit de complex al cauzei, care presupune valorificarea unui volum considerabil de înscrisuri și mijloace de probă, analiza unor aspecte de drept administrativ, drept civil, cadastru și publicitate imobiliară, precum și

susținerea intereselor Județului Constanța în cadrul unor proceduri judiciare cu impact semnificativ asupra patrimoniului public județean, aspecte ce justifică apelarea la servicii juridice specializate.

Față de aspectele indicate în anterioritate, achiziția acestor servicii juridice este pe deplin justificată și de natură a fi în avantajul autorității publice județene/pârâților.

Impactul socio-economic:

Asigurarea unei reprezentări juridice calificate conduce la diminuarea riscurilor financiare, prevenirea producerii unor eventuale prejudicii și evitarea unor cheltuieli suplimentare generate de soluții nefavorabile sau de litigii ulterioare

Impactul financiar asupra bugetului:

Finanțarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare se asigură din bugetul Consiliului Județean Constanța și va fi de maxim 37.000 lei fără TVA, la care se adaugă tva.

Impactul asupra sistemului juridic:

Nu este cazul

Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:

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.

Măsuri de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Administrație Locală pentru punerea în aplicare. Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Față de cele mai sus menționate, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța.

**PREȘEDINTE,
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța.

În Nota de fundamentare înregistrată sub nr. 24582/17.07.2026 a Direcției Patrimoniu și în Referatul de aprobare nr. 24832/20.07.2026, sunt prezentate argumentele care justifică necesitatea și oportunitatea achiziționării serviciilor juridice de asistență și reprezentare a intereselor Unității Administrativ – Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța pentru promovarea unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen.

Potrivit dispozițiilor art. I alin. (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare: *„(2) În situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea: (.....) b) consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale.”*

Dispozițiile art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, reglementează excepții specifice pentru contractele de servicii, prevăzând la alin. (1) lit. d) că aceasta nu se aplică pentru oricare dintre serviciile juridice descrise la alin. (3) al aceluiași articol.

Conform prevederilor art. 29 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare: *“(3) Serviciile juridice care fac obiectul alin. (1) lit. d) sunt următoarele: (.....) b) asistența și reprezentarea unui client de către un avocat în sensul prevederilor Legii nr. 51/1995, republicată, cu modificările ulterioare, în cadrul unor proceduri judiciare în fața instanțelor de judecată sau a autorităților publice naționale din România ori din alt stat sau în fața instanțelor de judecată ori a instituțiilor internaționale.”*

Astfel cum rezultă din dispozițiile sus menționate, Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, instituie o excepție de la aplicare pentru serviciile juridice prevăzute la art. 29 alin. (3), însă numai pentru acele servicii juridice care vizează strict pregătirea reprezentării în instanță, cu alte cuvinte doar pentru cazuri determinate.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, achiziționarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare juridică se realizează cu aprobarea prealabilă a autorității deliberative, în situații temeinic justificate. Argumentele care justifică necesitatea și oportunitatea achiziționării serviciilor juridice de asistență și reprezentare sunt detaliate pe larg atât în nota de fundamentare a Direcției

Patrimoniu, cât și în referatul de aprobare al inițiatorului, documente care însoțesc proiectul de act administrativ.

Proiectul de act administrativ este întemeiat pe dispozițiile art. 109, alin. (3) și 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.

Față de cele prezentate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța, poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

**DIRECTOR GENERAL D.G.A.L.,
Dana-Mariana Constantinescu**

**Director general/adiunct D.G.A.L.,
Virginia Voicu**

**Consilier juridic,
Luminița Beca**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța

Având în vedere *proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța nr. 204/20.07.2026*, referatul de aprobare nr.24832/20.07.2026 al Președintelui Consiliului Județean Constanța și luând în considerare:

- prevederile art. I alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *“În situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea: (...) b) consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale”;*
- prevederile art. 29 alin. (1) lit. d) și ale alin. (3) lit. b) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora; *“Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: (...) lit. b) asistența și reprezentarea unui client de către un avocat în sensul prevederilor Legii nr. 51/1995, republicată, cu modificările ulterioare, în cadrul unor proceduri judiciare în fața instanțelor de judecată sau a autorităților publice naționale din România ori din alt stat sau în fața instanțelor de judecată ori a instituțiilor internaționale”* (în concluzie nefiind necesară includerea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre în programul anual al achizițiilor publice al Consiliului Județean Constanța, prevederile art. 12 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție

publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aprobate prin H.G. nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare, fiind inaplicabile);

Astfel,

Materialul propus a fost întemeiat în baza:

Notei de fundamentare nr. 24813/20.07.2026, prin care Direcția Generală Administrație Locală apreciază a fi oportună și necesară *achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța.*

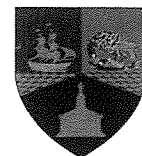
- *asistență și reprezentare* la nivelul Consiliului Județean Constanța în vederea apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța. Conform fundamentării, achiziționarea serviciilor juridice de *asistență și reprezentare* reprezintă o măsură necesară pentru consolidarea capacității instituționale și pentru diminuarea riscurilor juridice și financiare identificate la nivelul Consiliului Județean Constanța.

Impactul financiar estimat, generat de achiziția serviciilor juridice de asistență și reprezentare mai sus-menționate, este în valoare maximă totală de **37.000 lei**, la care se adaugă T.V.A. în conformitate cu prevederile legale (respectiv o valoare de 44.770 lei, cu T.V.A.). Angajamentului legal care urmează a se încheia se încadrează în prevederile legale, urmând a fi suportat din creditele bugetare prevăzute cu această destinație prin bugetul de venituri și cheltuieli al Județului Constanța pentru anul 2026.

În considerarea celor exprimate în anterioritate, înaintăm spre analiză și aprobare Consiliului Județean Constanța, în forma prezentată, *proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța nr. 204/20.07.2026.*

DIRECTOR GENERAL,
Emilia Georgeta TUTUI

Șef Serviciu,
Veronica CÎRCIU



Nr. 24813/20.07.2026

Aprob,
PREȘEDINTE
Florin MITROI

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea promovării unei acțiuni în constatare, necesară apărării intereselor Unității Administrativ-Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța.

1. Descriere: Consiliul Județean Constanța, legal reprezentată prin Președintele Consiliului Județean Constanța, în calitate de autoritate contractantă/client, intenționează să achiziționeze servicii de reprezentare juridică în vederea promovării unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, și să incheie un contract de prestări asistență și reprezentare juridică în acest sens.

2. Obiectul general al contractului : Servicii juridice de asistență și reprezentare juridică în vederea apărării intereselor Unității Administrativ – Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța prin promovarea unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen.

Scurt istoric

Conform Notei de fundamentare elaborată de către Direcția Patrimoniu nr. 24582/17.02.2026, Societatea American Style Development 3 D SRL a pretins, în mod repetat, prin somațiile și notificările transmise către Consiliul Județean Constanța, către RAJA SA Constanța, cât și către alte instituții și autorități publice, faptul că suprafață de 20.254,8241 mp, respectiv terenurile cu numerele cadastrale 251343, 251344 și 251348, proprietatea acesteia, ar fi ocupate în mod abuziv de către RAJA SA, care exploatează sursa de apă Caragea-Dermen.

În realitate, aceste terenuri sunt proprietatea publică a Județului Constanța și sunt concesionate, în mod legal, către RAJA SA. Constanța.

Județul Constanța este singurul proprietar al terenurilor aflate în concesiunea RAJA SA și care reprezintă zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente surselor de apă Cișmea I A, B, C, Cișmea II, Constanța Nord și Caragea Dermen, stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr. 107/1996 *privind legea apelor* și ale H.G. nr. 930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*, surse ce alimentează cu apă Municipiul Constanța, cât și

localitățile limitrofe acestuia, inclusiv a suprafeței de 20.255,8241 mp cu privire la care sunt formulate anumite pretenții de către societatea American Style Development 3 D SRL.

Cele trei terenuri pretinse de către societatea American Style Development 3 D SRL, în suprafață de 20.254,8241 mp, respectiv terenurile cu numerele cadastrale 251343, 251344 și 251348, fac parte din proprietatea publică a Județului Constanța, constituind zone de protecție sanitară pentru sursele de apă Cișmea I A,B,C, Cișmea II, Constanța Nord și Caragea Dermen, stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr.107/1996 *privind legea apelor* și ale H.G. nr.930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.

În dovedirea dreptului sau de proprietate, societatea American Style Development 3 D SRL s-a prevalat de Titlul de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța pe numele beneficiarilor Ginghină Octav și Hagin Faust.

Terenul în suprafață 20.284 mp, pretins de către societatea American Style Development 3 D SRL este proprietatea publică a Județului Constanța, conform H.G. nr.904/2002, Anexă nr. 1 poziția 12, la care apare înscris „*teren aferent Sursă Caragea Dermen*”, situat „*pe partea stângă a Dn 2 A, la circa 4 km de intrarea în oraș, la sud de Lacul Mamaia*”.

În acest titlu de proprietate se specifică faptul că terenul a fost dobândit de către Județul Constanța, în perioada 1924-1967, în baza Adresei nr. 390/04.01.1966 a Consiliului Popular Constanța.

Conform concluziilor raportului de expertiză topografică extrajudiciară efectuat de către expert Mincu Ionuț, înregistrat la Consiliul Județean Constanța cu nr.23831/13.07.2026, a rezultat că suprafața de 45.500 mp, ce face parte din Titlul de proprietate nr. 7454/09.06.2010, reprezentând parcela Lot 4, se suprapune parțial cu suprafață de 19.858 mp, ce face parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursă Caragea Dermen.

Sursa de apă Caragea Dermen a fost împrejmuită încă de la momentul construirii acesteia, în anul 1924, și după extinderea acesteia în anul 1967, cu un gard ce asigură protecția sursei, cât și protecția sanitară cu regim sever.

Granițuirea sursei de apă Caragea-Dermen nu a fost modificată din perioada 1924-1967 și până în prezent.

Terenurile aferente Sursei de apă Caragea Dermen sunt terenuri împrejmuite în fapt de către autoarea actualei RAJA SA, încă din perioada 1924-1967, când a început să fie exploatată și ulterior extinsă, sursa de alimentare cu apă Caragea – Dermen și până în prezent.

În raport de apartenența suprafeței de 19.858 mp, la domeniul public al Județului Constanța rezultă că regimul său juridic, la momentul emiterii titlului de proprietate, era cel instituit prin dispozițiile art. 11 alin.1 din Legea nr. 213/1998 R *privind bunurile proprietate publică* ce prevăd că:

„Bunurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează:

- a) nu pot fi înstrăinate; ele pot fi date numai în administrare, concesionate sau închiriate, în condițiile legii;

- b) nu pot fi supuse executării silite și asupra lor nu se pot constitui garanții reale;

- c) nu pot fi dobândite de către alte persoane prin uzucapiune sau prin efectul posesiei de bună-credință asupra bunurilor mobile”.

În condițiile în care terenul în suprafață de 19.858 mp nu se afla la dispoziția Comisiei Locale pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța la momentul respectiv, el fiind, în realitate, proprietatea publică a Județului Constanța, rezultă că nu putea face obiectul retrocedării către Hagin Faust

și Ginghină Octavian, în procedura instituită de Legea nr. 18/1991 *fondului funciar* (**republicată**), astfel că este nelegal, parțial pentru suprafața de 19.858 mp din parcelă Lot 4 în suprafață de 45.500 mp, titlul de proprietate nr.7454/10.06.2010, emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța.

Terenul agricol intravilan, în suprafață de 19.858 mp, ce a făcut obiectul Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2009 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Drepturilor de Proprietate asupra Terenurilor Constanța nu ar fi trebuit retrocedat către Hagin Faust și Ginghină Octavian, în condițiile în care acest teren face parte din zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente Sursei de apă Caragea-Dermen, zona constituită conform H.G. nr.101/1997 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară*, inițial și ulterior consolidată prin dispozițiile H.G. nr. 930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.

În atare situație, devine necesară promovarea unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen.

3. Obiectul principal al contractului: Serviciile juridice ce urmează a fi prestate conform contractului constau, în principal: promovarea unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen, formulare aparari, documentare, asistență și reprezentare juridică, redactare, semnare, depunere și susținere în fața instanțelor competente de apărări, întâmpinări, note/concluzii scrise, cai de atac, orice alte acte procedurale necesare soluționării definitive a cauzei, recuperarea cheltuielilor de judecată ocazionate în dosarul civil.

4. Justificarea necesității:

În prezent, reprezentarea intereselor Consiliului Județean Constanța, ale Județului Constanța și ale Consiliului Județean Constanța în fața instanțelor judecătorești cade în sarcina Seviceiului Juridic și Guvernanță Corporativă, prin consilieri juridici, în baza mandatului acordat de conducerea executivă.

De asemenea, din evidența Seviceiului Juridic și Guvernanță Corporativă, la nivelul Consiliului Județean Constanța și pe rolul instanțelor de judecată sunt înregistrate aproximativ 200 de litigii, în care Unitatea Administrativ - Teritorială Județul Constanța și Consiliul Județean Constanța, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, este parte.

Achiziția de servicii de reprezentare juridică este necesară pe de o parte din cauza volumului activității curente a Seviceiului Juridic și Guvernanță Corporativă, numărului mare de dosare în instanță la nivelul acestui serviciu, și pe de altă parte din cauza notorietății, anvergurii, complexității și dificultății apctelor de fapt și de drept care fac obiectul situatie prezenatte, nefiind posibilă susținerea tuturor activităților doar cu resursele interne ale autorității publice.

Totodată, considerăm că este imperios necesar ca apărările să fie formulate de către avocați specializați, cu experiență profesională în domeniu precum și din punct de vedere procedural, iar achiziția acestor servicii juridice ar fi în avantajul autorității publice și pe deplin justificate. În aceeași măsură numărul de litigii, termenele de judecată aferente, consultanța juridică acordată de către consilierii juridici, elaborarea și redactarea actelor juridice, supervizarea operațiunilor juridice procedurale, conduc la necesitatea achiziționării serviciilor de reprezentare juridică, în vederea apărării intereselor județului Constanța în scopul asigurării securității și protecției juridice, întăririi capacității de răspuns, creșterii gradului de precizie,

acuratețe în redactarea și formularea apărării judicioase a actelor administrative emise de autoritățile administrației publice locale, reprezentării acestora cu succes în fața instanțelor de judecată.

5. Temeiul legal

În conformitate cu prevederile art. 29 alin.(1) lit.d) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice *“Prezenta lege **nu se aplică** pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:*

*d) oricare dintre **serviciile juridice** prevăzute la alin. (3)”*.

Potrivit art. 29 alin. 3 lit b) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice *“Serviciile juridice care fac obiectul alin. (1) lit. d) sunt următoarele: (.....) b) asistența și reprezentarea unui client de către un avocat în sensul prevederilor Legii nr. 51/1995, republicată, cu modificările ulterioare, în cadrul unor proceduri judiciare în fața instanțelor de judecată sau a autorităților publice naționale din România ori din alt stat sau în fața instanțelor de judecată ori a instituțiilor internaționale.”*

Luând în considerare prevederile art. 1 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, potrivit cărora *„În situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea: (.....) b) consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale.*

În conformitate cu prevederile art. 109 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, *“Atribuția de reprezentare în justiție poate fi exercitată în numele primarului sau, după caz, al președintelui consiliului județean de către consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de către un avocat angajat în condițiile legii.”*

6. Valoarea achiziției

În vederea achiziționării serviciilor de asistență și reprezentare juridică, prin e-mail din data de 17.07.2026 s-a solicitat oferta de pret Societății Civile de Avocați LIȚCANU – GHEORGHIȚĂ.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.24807/20.07.2026, Societatea de avocați LIȚCANU – GHEORGHIȚĂ, a transmis următoarele onorarii:

- Pentru fond : 12.100 lei (10.000 lei plus tva);
- Pentru apel: 12.100 lei (10.000 lei plus tva);
- Pentru recurs: 12.100 lei (10.000 lei plus tva);
- Pentru eventuale cai extraordinare de atac (revizuire sau contestatie în anulare): 8.470 lei (7.000 lei plus tva).

Concluzionând, sub aspectul celor expuse anterior, considerăm că serviciile juridice anterior menționate, pe care Consiliului Județean Constanța, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța intenționează să le achiziționeze, se încadrează în prevederile art. 29 alin. (1) lit. d) și alin. (3) lit. b) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

DIRECTOR GENERAL

Dana – Mariana CONSTANTINESCU

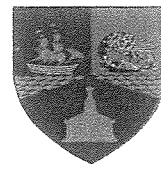
DIRECTOR GENERAL Adj.,

Virginia VOICU

**Consilier juridic,
Lumina Beca**



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU



Nr. Reg.: 24582 din 17.07.2026

~~Aprobat,~~
~~Președinte~~
~~Florin MITROI~~

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**Referitor la inițierea unui proiect de hotărâre privind
aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea
apărării intereselor Unității Administrativ – Teritoriale Județul Constanța și ale
Consiliului Județean Constanța**

Societatea American Style Development 3 D SRL a pretins, în mod repetat, prin somațiile și notificările transmise către Consiliul Județean Constanța, către RAJA SA Constanța, cât și către alte instituții și autorități publice, faptul că suprafață de 20.254,8241 mp, respectiv terenurile cu numerele cadastrale 251343, 251344 și 251348, proprietatea acesteia, ar fi ocupate în mod abuziv de către RAJA SA, care exploatează sursa de apă Caragea-Dermen.

În realitate, aceste terenuri sunt proprietatea publică a Județului Constanța și sunt concesionate, în mod legal, către RAJA SA. Constanța.

Județul Constanța este singurul proprietar al terenurilor aflate în concesiunea RAJA SA și care reprezintă zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente surselor de apă Cișmea I A, B, C, Cișmea II, Constanța Nord și Caragea Dermen, stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr. 107/1996 *privind legea apelor* și ale H.G. nr. 930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*, surse ce alimentează cu apă Municipiul Constanța, cât și localitățile limitrofe acestuia, inclusiv a suprafeței de 20.255,8241 mp cu privire la care sunt formulate anumite pretenții de către societatea American Style Development 3 D SRL.

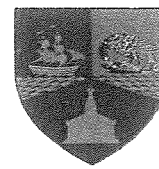
Cele trei terenuri pretinse de către societatea American Style Development 3 D SRL, în suprafață de 20.254,8241 mp, respectiv terenurile cu numerele cadastrale 251343, 251344 și 251348, fac parte din proprietatea publică a Județului Constanța, constituind zone de protecție sanitară pentru sursele de apă Cișmea I A,B,C, Cișmea II, Constanța Nord și Caragea Dermen, stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr.107/1996 *privind legea apelor* și ale H.G. nr.930/2005 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.

În dovedirea dreptului sau de proprietate, societatea American Style Development 3 D SRL s-a prevalat de Titlul de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța pe numele beneficiarilor Ginghină Octav și Hagin Faust.





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU



Terenul în suprafață 20.284 mp, pretins de către societatea American Style Development 3 D SRL este proprietatea publică a Județului Constanța, conform H.G. nr.904/2002, Anexă nr. 1 poziția 12, la care apare înscris „teren aferent Sursă Caragea Dermen”, situat „pe partea stângă a Dn 2 A, la circa 4 km de intrarea în oraș, la sud de Lacul Mamaia”.

În acest titlu de proprietate se specifică faptul că terenul a fost dobândit de către Județul Constanța, în perioada 1924-1967, în baza Adresei nr. 390/04.01.1966 a Consiliului Popular Constanța.

Dispozițiile art. 4 alin. 2 și alin. 4 Legea nr. 18/1991 *fondului funciar* (**republicată**) prevăd că:

- alin. 2 „*Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea, în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor și județelor.*”

- alin. 4 „*Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice*”.

Din această perspectivă, dispozițiile art. 5 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr. 18/1991 *Legea nr. 18/1991 fondului funciar* (**republicată**), stabilesc, în mod expres și explicit, că:

- alin. 1: „*Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public..., terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public*”.

- alin. 2: „*Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public*”.

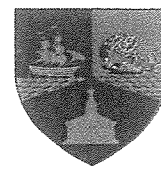
Conform concluziilor raportului de expertiză topografică extrajudiciară efectuat de către expert Mincu Ionuț, înregistrat la Consiliul Județean Constanța cu nr.23831/13.07.2026, a rezultat că suprafața de 45.500 mp, ce face parte din Titlul de proprietate nr. 7454/09.06.2010, reprezentând parcela Lot 4, se suprapune parțial cu suprafață de 19.858 mp, ce face parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursă Caragea Dermen.

Sursa de apă Caragea Dermen a fost împrejmuită încă de la momentul construirii acesteia, în anul 1924, și după extinderea acesteia în anul 1967, cu un gard ce asigura protecția sursei, cât și protecția sanitară cu regim sever.

Granițuirea sursei de apă Caragea-Dermen nu a fost modificată din perioada 1924-1967 și până în prezent.

Terenurile aferente Sursei de apă Caragea Dermen sunt terenuri împrejmuite în fapt de către autoarea actualei RAJA SA, încă din perioada 1924-1967, când a început să fie exploatată și ulterior extinsă, sursa de alimentare cu apă Caragea – Dermen și până în prezent.

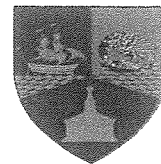
Potrivit art. 3 alin. 3 Legea nr. 213/1998 *R privind bunurile proprietate publică*, în vigoare la momentul emiterii Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010: „*Domeniul public al județelor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. II din anexă și din alte bunuri de uz sau de*



Terenul agricol intravilan, în suprafață de 19.858 mp, ce a făcut obiectul Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2009 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Drepturilor de Proprietate asupra Terenurilor Constanța nu ar fi trebuit retrocedat către Hagin Faust și Ginghină Octavian, în condițiile în care acest teren face parte din zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente Sursei de apă Caragea-Dermen, zona constituită conform H.G. nr.101/1997 *pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de*



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU



protecție sanitară, inițial și ulterior consolidată prin dispozițiile H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

În atare situație, a devenit necesară promovarea unei acțiuni de constatare a nulității absolute parțiale a Titlului de proprietate nr. 7454/09.06.2010 emis de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța, cât și a actelor juridice subsecvente acestuia, pentru suprafață de 19.858 mp ce se suprapune cu proprietatea publică a Județului Constanța, constituind parte din incinta îngrădită RAJA SA, Sursa Caragea Dermen.

Față de cele prezentate vă rugăm să aprobați inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea achiziției serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea apărării intereselor Unității Administrativ – Teritoriale Județul Constanța și ale Consiliului Județean Constanța și aprobarea acestuia în proxima ședință a Consiliului Județean Constanța.

Director Executiv,
Diana-Roxana VOITINOVICI

Inspector,
Liliana Dumitru