

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 317/19.10.2026

privind darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate prin referatul de aprobare nr. 36369/19.10.2026, în calitatea sa de inițiator:

luând act de Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 200/28.07.2026 privind exercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Sabinelor nr. 38, înscris în Cartea funciara nr. 260910; Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1540/15.09.2026, încheiat între Metropol Star SRL și Județul Constanța; Încheierea Nr. 219296/17.09.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară; Avizul nr. 3549/15.10.2026 emis de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;

văzând Raportul de specialitate nr. 36371/19.10.2026 al Direcției Generale Patrimoniu și Raportul de specialitate al Direcției Generale Administrație Locală nr. 36530/20.10.2026.....;

în baza prevederilor art. 858, art. 863 lit. f), art. 867 și art. 868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare din Legea 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare; art. 108 lit. a), art. 173 alin 1 lit. c), art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298, art. 299 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art. 4 alin (2), art. 5, art. 6 și art 36 din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**), privind protejarea monumentelor istorice;

pozitia 15-17 și 490 la județul Constanța în Lista monumentelor Istorice 2015 -Anexă la Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/24.12.2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor dispărute, cu modificările ulterioare;

ținând cont de prevederile art. 80 și art. 84 din Legea nr. 24/2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și prevederile art. 5 alin (1)-(2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. Aprobarea constituirii dreptului de administrare în favoarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil situat în strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța,

județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța, imobil ce face parte din situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și din Situl urban având cod LMI CT-II-s-B-08242, conform Listei monumentelor istorice 2015 aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2.828/2015.

Art.2 Aprobarea dării în administrare în favoarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil menționat la articolul 1, identificat conform anexei nr. 1, cu destinația curs construcții, care se supune prevederilor Legii nr. 422 /2001 (**republicată**), privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

Art.3 Muzeul de Istorie Nationala si Arheologie Constanța îndeplinește toate drepturile și obligațiile prevăzute la art. 36 Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**), privind protejarea monumentelor istorice, precum și drepturile și obligatiile prevăzute de Codul Administrativ.

Art.4 Predarea primirea bunului identificat la art. 1, se va realiza pe bază de protocol, încheiat între Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța și Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța, în termen de maxim 30 de zile de la data adoptării prezentului act administrativ, conform modelului cadru prevăzut în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.5 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna octombrie 2026 se transmite de Secretarul General al Județului următoarei comisii: Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului și Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică 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

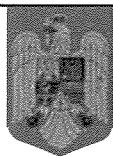
Datele de identificare ale bunului imobil ce face obiectul prezentului act administrativ

Nr. crt.	Denumire bun imobil	Date de identificare	Anul dobândirii sau după caz, dării în folosință	Valoare de inventar lei	Situația juridică actuală, denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
1.	Teren	Municipiul Constanța, Județ Constanța, str. Sabinelor, nr. 38 Suprafață 440 mp Număr cadastral 260910 Carte funciară 260910 vecinatati: Nord -IE 222290 Sud-str. Sabinelor Est-SC SETCONSTRUCT SRL Vest -IE 241225 și Arghir Stere	2026	2.226.212,45	Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1540/15.09.2026, încheiat între Metropol Star SRL și Județul Constanța; Încheierea Nr. 219296/17.09.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

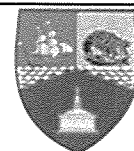
**Director General,
Voitinovici Diana --Roxana**

**Șef Serviciu Patrimoniu/și ADPP,
Rancichi Sebastian**

Intocmit,
Iacob Monica



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu si ADPP



Nr.Reg.

Aprobat
Președinte,
Mitroi Florin

PROTOCOL
privind predarea – primirea a bunului imobil situat în Strada Sabinelor, nr. 38,
municipiul Constanța, județ Constanța

Având în vedere:

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. ____ darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța.

JUDEȚUL CONSTANȚA - CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA cu sediul în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 51, reprezentat prin Comisia permanentă de predare-primire bunuri imobile la nivelul Consiliului Județean Constanța, constituită prin Dispoziția nr. _____;

Președinte: _____

Membri: _____

în calitate de PROPRIETAR

și

MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA cu sediul în municipiul Constanța, Piața Ovidiu, nr. 12, reprezentat prin Comisia de predare-primire a imobilului conform Dispoziției nr. _____ a Directorului General/Managerului General al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța;

Președinte: _____

Membri: _____

în calitate de ADMINISTRATOR

Am procedat la darea în administrare potrivit Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. _____, respectiv predarea – primirea bunului imobil situat în strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

Art.1. Bunul imobil (teren) situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța se transmite din administrarea Consiliului Județean Constanța în administrarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

Art.2. Elementele de identificare ale bunului imobil (teren) situat în strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, sunt următoarele:

Nr. crt.	Denumire bun imobil	Date de identificare	Anul dobândirii sau după caz, dării în folosință	Valoare de inventar lei	Situația juridică actuală, denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
1.	Teren	Municipiul Constanța, Județ Constanța, str. Sabinelor, nr. 38 Suprafață 440 mp Număr cadastral 260910 Carte funciară 260910 vecinatati: Nord -IE 222290 Sud-str. Sabinelor Est-SC SETCONSTRUCT SRL Vest -IE 241225 și Arghir Stere	2026	2.226.212,45	Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1540/15.09.2026, încheiat între Metropol Star SRL și Județul Constanța; Încheierea Nr. 219296/17.09.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Art.3. Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța, în calitate de administrator, are drepturile și obligațiile prevăzute la art. 36 alin. (1) lit. a)-m) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

„a) să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor prezentei legi și a Obligației privind folosința monumentului istoric, conform art. 17;

b) să asigure paza, integritatea și protecția monumentelor istorice, să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor, să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii;

c) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, precum și primarul orașului ori al comunei respective despre orice modificări sau degradări în starea fizică a monumentelor istorice deținute și aflate în teritoriul unității administrativ-teritoriale;

d) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, precum și primarul orașului sau al comunei respective despre descoperirea întâmplătoare a oricăror construcții, elemente de construcții, a unor piese de inventar fix ori mobil sau a unui vestigiu arheologic necunoscut anterior, asigurând păstrarea descoperirilor în condițiile legii, până la sosirea delegatului instituției de specialitate, dar nu pentru mai mult de 15 zile;

e) să asigure, în condițiile legii, accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau de direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice și pentru operațiunile de evidență;

f) în cazul în care solicită descărcarea imobilului de sarcină arheologică, să finanțeze săpătura, cercetarea arheologică, elaborarea documentației aferente, conservarea și protejarea eventualelor vestigii descoperite cu ocazia efectuării cercetării arheologice;

g) să obțină avizele prevăzute de lege pentru toate intervențiile prevăzute la art. 23;

h) să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror alte lucrări, conform prevederilor legale, numai de către persoane fizice sau juridice atestate în acest sens și să prevadă în contracte condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate;

i) să respecte toate condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înșiși lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții, conform prevederilor prezentei legi;

j) să permită, pe baza prevederilor contractuale, executarea intervențiilor asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care acestea sunt inițiate și finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile prezentei legi;

k) să permită montarea și să întrețină însemnul distinctiv care marchează calitatea de monument istoric a imobilului;

l) să obțină avizul direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, și să asigure pe propria răspundere condiții corespunzătoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere și de publicitate în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public;

m) să comunice direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau a altor drepturi reale, după caz, asupra monumentelor istorice.’’

Încheiat astăzi, _____ în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**AM PREDAT,
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**

**AM PRIMIT,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI
ARHEOLOGIE CONSTANȚA**

REFERAT DE APROBARE

privind darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descriere situației actuale:

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 200 din data de 28.07.2026 s-a aprobat exercitarea dreptului de preempțiune în vederea achiziționării imobilului situat în municipiul Constanța, str. Sabinelor, nr.38, înscris în CF nr. 260910, la prețul de 350.000 EURO la care se adaugă TVA.

Ulterior a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1540/15.09.2026 la SPN Borună Chirața și Asociații, încheiat între Metropol Star SRL și Județul Constanța, iar prin Închiriere Nr. 219296/17.09.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta a fost intabulat dreptul de proprietate în favoarea Județului Constanța, sub B.14 din cartea funciară 260910 UAT Constanța.

Imobilul (teren), situat în strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constatața, județul Constanța, identificat prin CF 260910 este în suprafață de 440mp. Pe teren se află un compex funerar de tip hipogeu, parte din Situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și din Situl urban cod LMI CT-II-s-B-08242, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

A fost primit avizul nr. 3549/15.10.2026 emis de Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța cu nr. 36355/19.10.2026, privind transmiterea imobilului din administrarea Consiliului Județean Constanța în administrarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Urmare celor prezentate, precum și atribuțiile specifice Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța, în calitatea sa de instituție publică de cultură, raportat la obiectul de activitate al acesteia privind protejarea, conservarea, cercetarea, administrarea și valorificarea patrimoniului cultural, Consiliul Județean Constanța consideră oportună darea în administrarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Sabinelor nr. 38, înscris în Cartea Funciară nr. 260910 UAT Constanța, în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților specifice instituției, potrivit atribuțiilor și competențelor stabilite prin actele normative și actele administrative care reglementează organizarea și funcționarea acestuia.

Respectarea prevederilor 300 alin. (1) lit. a)-l) și alin. (3) din O.U.G. din 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

„a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;

d) culegerea fructelor bunului;

e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;

- f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;
- h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;
- i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;
- k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;
- l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;
- (...)

(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept. ''

Având în vedere regimul de monument istoric al imobilului, format din teren cu suprafața de 440 mp, parte din Situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și din Situl urban cod LMI CT-II-s-B-08242, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, titularul dreptului de administrare are și obligațiile menționate la art. 36 alin. (1) lit. a)-m) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- „a) să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor prezentei legi și a Obligației privind folosința monumentului istoric, conform art. 17;*
- b) să asigure paza, integritatea și protecția monumentelor istorice, să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor, să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii;*
- c) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, precum și primarul orașului ori al comunei respective despre orice modificări sau degradări în starea fizică a monumentelor istorice deținute și aflate în teritoriul unității administrativ-teritoriale;*
- d) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, precum și primarul orașului sau al comunei respective despre descoperirea întâmplătoare a oricăror construcții, elemente de construcții, a unor piese de inventar fix ori mobil sau a unui vestigiu arheologic necunoscut anterior, asigurând păstrarea descoperirilor în condițiile legii, până la sosirea delegatului instituției de specialitate, dar nu pentru mai mult de 15 zile;*
- e) să asigure, în condițiile legii, accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau de direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice și pentru operațiunile de evidență;*
- f) în cazul în care solicită descărcarea imobilului de sarcină arheologică, să finanțeze săpătura, cercetarea arheologică, elaborarea documentației aferente, conservarea și protejarea eventualelor vestigii descoperite cu ocazia efectuării cercetării arheologice;*
- g) să obțină avizele prevăzute de lege pentru toate intervențiile prevăzute la art. 23;*
- h) să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror alte lucrări, conform prevederilor legale, numai de către persoane fizice sau juridice atestate în acest sens și să prevadă în contracte condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate;*
- i) să respecte toate condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înșiși lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții, conform prevederilor prezentei legi;*

j) să permită, pe baza prevederilor contractuale, executarea intervențiilor asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care acestea sunt inițiate și finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile prezentei legi;

k) să permită montarea și să întrețină însemnul distinctiv care marchează calitatea de monument istoric a imobilului;

l) să obțină avizul direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, și să asigure pe propria răspundere condiții corespunzătoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere și de publicitate în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public;

m) să comunice direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau a altor drepturi reale, după caz, asupra monumentelor istorice. ”

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului județean, corespunde principiilor aplicabile administrației publice, cele ale proporționalității, satisfacerii interesului public și adaptabilității reglementate de art. 9-10 și art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2. Schimbări preconizate:

Nu este cazul

Impactul socio-economic:

Nu este cazul

Impactul financiar asupra bugetului:

Nu este cazul

Impactul asupra sistemului juridic:

Nu este cazul.

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.

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:

Pentru buna gestionare a bunului imobil situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, se impune transmiterea în administrarea Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil format din teren în suprafață de 400 mp, înscris în cartea funciară nr. 260910 UAT Constanța.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța.

PREȘEDINTE,
FLORIN MITROI

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în strada Sabinelor, nr.38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța

Prin Proiectul de hotărâre nr.317/19.10.2026 se propune darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în strada Sabinelor, nr.38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța.

Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța este o instituție publică de cultură, de drept public de importanță națională, cu personalitate juridică, aflată sub autoritatea administrativă a Consiliului Județean Constanța.

Întrucât prin proiectul de hotărâre analizat se urmărește constituirea dreptului de administrare în favoarea instituției publice de cultură asupra imobilului situat în municipiul Constanța, str. Sabinelor, nr. 38, nr.cadastral 260910, CF nr.260910 UAT Constanța, astfel cum este identificat în articolul 1, imobil aflat în domeniul public al Județului Constanța, potrivit contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1540/15.09.2026 la SPN Borună Chirața și Asociații, încheiat între Metropol Star SRL și Județul Constanța, iar prin Închirierea Nr. 219296/17.09.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta a fost intabulat dreptul de proprietate în favoarea Județului Constanța, sub B. 14 din cartea funciară 260910 UAT Constanța, relevante sunt următoarele prevederi legislative:

- dispozițiile art. 861 alin. (3) Cod civil, conform căroră: „În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”;
- prevederile art. 867 Cod civil, conform căroră: „(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local. (2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.”;
- prevederile art. 868 Cod civil, conform căroră: „(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local. (2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”;
- dispozițiile art. 108 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, conform căroră: „Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate,”;
- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) coroborate cu prevederile art.173 alin. (4) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, conform căroră: „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. c), consiliul județean: a) hotărâște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile prezentului cod.”;
- prevederile art.297 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ, actualizat*, conform căroră: „(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: a) darea în administrare”;
- prevederile art.299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, conform căroră: „Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se constituie dreptul de administrare, cuprinde cel puțin următoarele elemente: a) datele de

identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia; b) destinația bunului care face obiectul dării în administrare; c) termenul de predare-primire a bunului.”; - prevederile art. 300 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform cărora:

„(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:

a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;

d) culegerea fructelor bunului;

e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;

f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;

h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;

i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;

k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;

l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;

(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept.”

Necesitatea și oportunitatea demersului au fost aprobate prin Referatul de aprobare nr.36369/19.10.2026.

Menționăm că în evidența Compartimentului Juridic și Guvernanță Corporativă nu este înregistrat niciun litigiu având ca obiect imobilul identificat la articolul 1 al proiectului de hotărâre analizat.

În considerarea celor exprimate anterior, considerăm că proiectul de *hotărâre privind darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în strada Sabinelor, nr.38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța*, este fundamentat din punctul de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Constanța.

Director General,
Dana Mariana Constantinescu

Director General Adjunct,
Virginia Voicu

Consilier juridic,
Viviana Mirică

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind darea în administrare darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 200 din data de 28.07.2026 s-a aprobat exercitarea dreptului de preempțiune în vederea achiziționării imobilului situat în municipiul Constanța, str. Sabinelor, nr.38, înscris în CF nr. 260910, la prețul de 350.000 EURO la care se adaugă TVA.

Ulterior a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1540/15.09.2026 la SPN Borună Chirața și Asociații, încheiat între Metropol Star SRL și Județul Constanța, iar prin Închirierea Nr. 219296/17.09.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta a fost intabulat dreptul de proprietate în favoarea Județului Constanța, sub B.14 din cartea funciară 260910 UAT Constanța.

Imobilul (teren), situat în strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județul Constanța, identificat prin CF 260910 este în suprafață de 440mp. Pe teren se află un complex funerar de tip hipogeu, parte din Situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și din Situl urban cod LMI CT-II-s-B-08242, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

A fost primit avizul nr. 3549/15.10.2026 emis de Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, înregistrat la Consiliul Județean Constanța cu nr. 36355/19.10.2026, privind transmiterea imobilului din administrarea Consiliului Județean Constanța în administrarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

Urmare celor prezentate, precum și atribuțiile specifice Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța, în calitatea sa de instituție publică de cultură, raportat la obiectul de activitate al acesteia privind protejarea, conservarea, cercetarea, administrarea și valorificarea patrimoniului cultural, Consiliul Județean Constanța consideră oportună darea în administrarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Sabinelor nr. 38, înscris în Cartea Funciară nr. 260910 UAT Constanța, în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților specifice instituției, potrivit atribuțiilor și competențelor stabilite prin actele normative și actele administrative care reglementează organizarea și funcționarea acestuia.

Respectarea prevederilor 300 alin. (1) lit. a)-l) și alin. (3) din O.U.G. din 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

„a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;

d) culegerea fructelor bunului;

e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;

- f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;*
- g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;*
- h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;*
- i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;*
- j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;*
- k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;*
- l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;*
- (...)*

(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept. ''

Având în vedere regimul de monument istoric al imobilului, format din teren cu suprafața de 440 mp, parte din Situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și din Situl urban cod LMI CT-II-s-B-08242, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, titularul dreptului de administrare are și obligațiile menționate la art. 36 alin. (1) lit. a)-m) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- „a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;*
- b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;*
- c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;*
- d) culegerea fructelor bunului;*
- e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;*
- f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;*
- g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;*
- h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;*
- i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;*
- j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;*
- k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;*
- l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;(…)*

(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept. ''

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

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța a bunului imobil, situat în Strada Sabinelor, nr. 38, municipiul Constanța, județ Constanța, număr cadastral 260910 UAT Constanța, carte funciară 260910 UAT Constanța

**Director General,
Voitinovici Diana – Roxana**

**Șef Serviciu Patrimoniu și ADPP,
Rancichi Sebastian**

Intocmit,
Iacob Monica



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA
STR. MIRCEA CEL BATRAN NR. 106, CONSTANȚA
TEL. 0241 613 008 / e-mail: djeconstanta@gmail.com

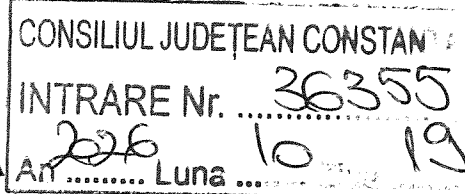
Nr. 3549/ 15.10.2026

Către

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIU

SERVICIUL PATRIMONIU ȘI ADPP



Prin prezenta raspundem solicitarii dvs. din 15.10.2026, inregistrata la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța cu nr. 3549/ 15.10.2026,

privind **imobilul din STR. SABINELOR NR. 38, MUNICIPIUL CONSTANȚA, având nr. cadastral 260910, înscris în Cartea funciara nr. 260910 Constanta**, format din teren cu suprafata de 440 m.p., parte din Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și din Situl urban cod LMI CT-II-s-B-02842, înscrise la poz. 15-17 si 490 la Judetul Constanta **în Lista Monumentelor Istorice 2015** - Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/24.12.2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr. 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor disparute, cu modificarile ulterioare, publicat in M.O., partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

Pe baza Art. 4, alin. (2) și Art. 36, alin. (1), lit. m) și Art. 36, alin. (4), lit. b), c) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,

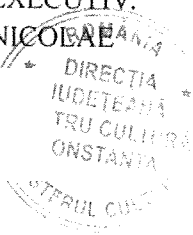
Direcția Județeană pentru Cultură Constanța va transmite AVIZUL privind transmiterea imobilului descris mai sus, din administrarea Consiliului Județean Constanța în administrarea Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

Vă rugăm să dispuneți ca în actele de transmitere în administrare și în Cartea funciara să fie menționat faptul că imobilul face parte din situl arheologic Necropola Orașului antric Tomis - cod LMI CT-II-m-B-02555 și că se supune prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

De asemenea, vă rugăm să ne transmiteți o copie după actul de transmitere în administrare.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV:
IRINA IMO-NICOLAE



JUDETUL CONSTANTA				15.10.2026	
FISA MIJLOCULUI FIX Nr. inventar: 216316 Nr. documentului de provenienta: 5 Valoarea de inventar: 2.226.212,45 Valoarea amortizata: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:				Cont contabil: 2111.3 - Terenuri - Domeniul Public al UAT (103) Grupa: 7.1 Terenuri in folosinta	
TEREN STRADA SABINELOR 38 COMPLEX FUNERAR DE TIP HYPOGEU				Codul de clasificare: 7.1	
Detalii: PE TEREN SE AFLA UN COMPLEX FUNERAR DE TIP HYPOGEU, OBIECTIV CARE SE SITUEAZA IN SITUL ARHEOLOGIC NECROPOLA ORASULUI ANTIC TOMIS, CONSIDERAT MONUMENT ISTORIC MP				Data darii in folosinta: 30.09.2026 Anul: 2026 Luna: septembrie	
Caracteristici: S=440 MP, FACT. NR. MS-E 1815/15.09.2026 , CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE DIN 15.09.2026 , CURS BNR =5,2567/15.09.2026, FURNIZOR =S.C. METROPOL STAR, RAPORT EVALUARE 10101/27.03.2026- DOBROGEA EVAL, HCJ 66/2026, HCJ 165/2026, HCJ 200/28.07.2026, CADASTRU DOSAR =219296/17.09.2026, NR. CADASTRAL 260910				Data amortizarii complete: Anul: Luna:	
Observatii: PE TEREN SE AFLA UN COMPLEX FUNERAR DE TIP HYPOGEU, OBIECTIV CARE SE SITUEAZA IN SITUL ARHEOLOGIC NECROPOLA ORASULUI ANTIC TOMIS, CONSIDERAT MONUMENT ISTORIC				Durata normala de functionare: 0 luni	
				Cota de amortizare:	
Documentul (data, felul, nr.)	Operatiune	Buc.	Pret	Valoare	Observatii
2	3	4	5	6	7
P.V. Receptie Imobilizari in Curs: Imobilizare Noua 5/30.09.2026	Intrare in gestiune	1.00	2.226.212,45	2.226.212,45	



100215944594

Incheiere Nr. 219296 / 17-09-2026



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

Dosarul nr. 219296 / 17-09-2026

INCHEIERE Nr. 219296

Registrator: CAMELIA MIOARA GRUMES

Asistent: OANA-RALUCA CARSIC

Asupra cererii introduse de JUDETUL CONSTANTA privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.1578/21-09-2026 emis de Boruna Chirata;

-Act Notarial nr.1540/15-09-2026 emis de Boruna Chirata;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 9274 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.13404/16-09-2026 in suma de 9199, Ordin de plata cont OCPI nr. 297/24-09-2026 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 231, 242

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 260910, inscris in cartea funciara 260910 UAT Constanta avand proprietarii: METROPOL STAR S.R.L in cota de 1/1 de sub B.9;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea JUDETUL CONSTANTA, sub B.14 din cartea funciara 260910 UAT Constanta;

- Se radiaza de sub C.1 dreptul de IPOTECA inscris in favoarea CEC BANK SA in baza actului notarial nr 414 din 28.02.2025, emis de Boruna Chirata asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 260910 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica părților:

BORUNA CHIRATA

JUDETUL CONSTANTA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

28-09-2026

Registrator,

CAMELIA MIOARA GRUMES

Asistent Registrator,

OANA-RALUCA CARSIC

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260910 Constanța

Nr. cerere 219296
Ziua 17
Luna 09
Anul 2026

Cod verificare
100215944594



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Str SABINELOR, Nr. 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	260910	440	Teren împrejmuit; Împrejmuit cu gard între punctele 12-1, cu gard și construcții pe limita între punctele 11-12 și construcții pe limita între punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11.

B. Partea II. Proprietari și acte

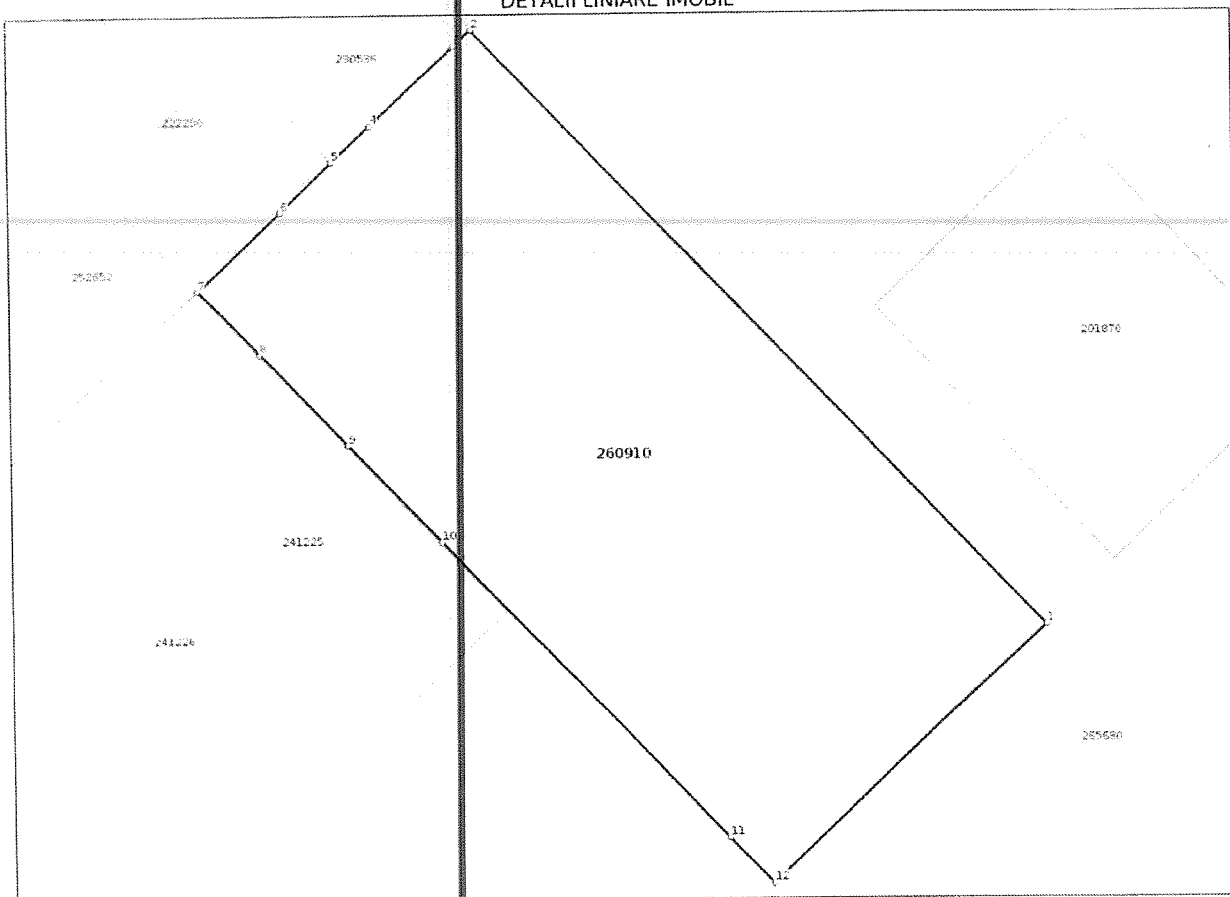
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
171683 / 15/07/2025		
Act Administrativ nr. 623, din 10/07/2025 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA;		
B11	Se notează autorizația de construire nr.623/10.07.2025 având ca obiect desființare construcții C1 locuința parter și C2 locuința parter, construire locuința individuală S+P+1E cu birou profesii libere la nivelul parterului și împrejmuire teren	A1
219296 / 17/09/2026		
Act Notarial nr. 1540, din 15/09/2026 emis de Boruna Chirata;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) JUDEȚUL CONSTANȚA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
260910	440	Impremuiuit cu gard între punctele 12-1, cu gard și construcții pe limita între punctele 11-12 și construcții pe limita între punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11.

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	440		-	-	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1:1	260910-C1	construcții de locuințe	91,4	Cu acte	S. construită la sol:91,4 mp; S. construită desfasurată:91,4 mp; Locuința parter, cu 3 camere și dependințe, edificată în anul 1965. Suprafața construită desfasurată = 91,4 mp.
A1:2	260910-C2	construcții de locuințe	40	Cu acte	S. construită la sol:40 mp; S. construită desfasurată:40 mp; Locuința parter, cu 2 camere și dependințe, edificată în anul 1965. Suprafața construită desfasurată = 40,0 mp.

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
------------------	------------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	30.98
2	3	0.906
3	4	4.32
4	5	1.995
5	6	2.704
6	7	4.27
7	8	3.358
8	9	4.767
9	10	5.055
10	11	15.433
11	12	2.4
12	1	14.2

** 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 9274 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.13404/16-09-2026 în suma de 9199, Ordin de plata cont OCPI nr.297/24-09-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,
24-09-2026

Data eliberării,
//

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARȘIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:-----

1. **METROPOL STAR S.R.L.**, cu sediul în municipiul Constanța, str. Căminului nr.33, județul Constanța, având număr de ordine în registrul comerțului 2026/02/50/159, având CUI - RO 13325077, prin administrator,

, domiciliată în municipiul Constanța, str.-----
județul Constanța, posesoare a CI-----

, în calitate de **vânzător** și -----

2. **JUDEȚUL CONSTANȚA**, cu sediul în municipiul Constanța, bdul.Tomis nr.51, județul Constanța, având cod de înregistrare fiscală nr.200750, prin **Președintele Consiliului Județean, MITROI FLORIN**, domiciliat în

nr.-----

validat prin
Încheierea civilă nr.7/2007/2024 a Tribunalului Constanța, rămasă definitivă prin
neapelare, în calitate de **cumpărător**,-----

Având în vedere că :

- pentru imobilul care face obiectul prezentului contract s-a obținut anterior, de către societatea vânzătoare, **Autorizația de construire nr.623/10.07.2020** emisă de **Primăria Municipiului Constanța**, prin care se autorizează executarea lucrărilor de "Desființare imobile corpuri C1 locuință parter și C2 locuință parter, construire locuință individual S+P+1E cu birou profesioni libérale la nivelul parterului și împrejmuire teren", iar în baza acestei autorizații, a procesului verbal de recepție parțială nr.229/10.07.2020 și a Notei nr.----- privind regularizarea taxei la autorizațiile de construire nr.-----, au fost desființate construcțiile C1 și C2, acestea fiind radiate din cartea funciară conform Încheierii nr.----- emisă de **Primăria Municipiului Constanța**, în prezent terenul în suprafață de 440 m.p. fiind liber de construcții, ---
- cu ocazia efectuării acestor lucrări, în cadrul cercetării arheologice preventive, s-a identificat pe teren un complex funerar de tip hipogeu, obiectiv care se situează în **Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis**, considerat **Monument Istoric**, având cod CT-I-s-A-02555 în **Lista monumentelor istorice** aprobată de OMC nr.2828/2015, fiindu-i incidente prevederile art.4, alin.4 din **Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**, -----
- dreptul de preempțiune a fost exercitat de **Județul Constanța** prin **Consiliul Județean**, conform **Hotărârii nr.200/28.07.2026**, **Ministerul Culturii** neexercitându-și dreptul de preempțiune conform **Adresei nr.2349/02.04.2026**, -----

Precum și pentru a îndeplini prevederile legale și în vederea autentificării prezentului contract de vânzare, în baza următoarele înscrisuri :-----

1. **Proiectul de hotărâre nr.205/20.07.2026** și **referatul de aprobare nr.24856/20.07.2026** al **Președintelui Consiliului Județean Constanța**;-----
2. **Raportul de informare nr.23857/13.07.2026** al **Comisiei de negociere** desemnată prin **HCIJ nr.66/30.03.2026** și **nr.165/15.06.2026** cu privire la rezultatul negocierilor desfășurate în cadrul procedurii de exercitare/neexercitare a dreptului de preempțiune asupra imobilului monument istoric, situat în municipiul Constanța, str.----- nr.-----



3. Oferta de vânzare a Metropol Star SRL înregistrată la Consiliul Județean sub nr.23693/10.07.2026, oferta de vânzare transmisă de către societatea Metropol Star SRL înregistrată sub nr.15807/11.05.2026 și documentația privind intenția de vânzare transmisă de aceeași societate, înregistrată la Consiliul Județean sub nr. 86/03.03.2026;-----

4. Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr.928/16.03.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.8367/16.03.2026;-----

5. Adresa Ministerului Culturii nr.1069/17.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.5861/24.02.2026, înlocuită cu Adresa nr.2349/02.04.2026 emisă de același minister; -----

6. Nota de informare nr.8619/18.03.2026 privind oportunitatea exercitării dreptului de preempțiune/exproprierii și demararea procedurilor de conservare, restaurare și punere în valoare a Monumentului istoric – Complex funerar hipogeu – sec.IV p.Chr., situat în municipiul Constanța, str. Sabinelor nr.38;-----

7. Raportul de evaluare întocmit la data de 26.03.2026 de societatea Dobrogea Eval – evaluator autorizat Agachi Ștefan Ciprian, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr.10101/27.03.2026;-----

8. Hotărârea Consiliului Județean nr.66/2026 privind aprobarea constituirii unei comisii de negociere în cadrul procedurii de exercitare/neexercitare a dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul din municipiul Constanța, str.Sabinelor nr.38, înscris în cartea funciară nr.260910, completată de HCJ nr.165/2026 privind menținerea prerogativelor de negociere ale comisiei constituită prin HCJ nr.66/30.03.2026;-----

9. Raportul de specialitate nr.24859/20.07.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă; Raportul de specialitate nr.25007/21.07.2026 al Direcției Patrimoniu; Raportul de specialitate nr.25041/21.07.2026 al Direcției Generale Administrație Locală – Serviciul Juridic și Guvernanță Corporativă privind inexistența litigiilor; Răspuns adresa nr.25193/22.07.2026 al Direcției Generale Economică Financiară;-----

10. Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Constanța: Comisia Buget-Finanțe; Comisia Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului; Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică;-----

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subscrisa, **METROPOL STAR S.R.L.**, prin administrator, vând **JUDEȚULUI CONSTANȚA**, prin Președintele Consiliului Județean, **MITROI FLORIN**, următorul bun imobil proprietatea mea:-----

- **IMOBILUL TEREN INTRAVILAN** având categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Constanța, str.Sabinelor nr.38, județul Constanța, în suprafață măsurată de 440 m.p., învecinat cu: la nord-IE 222290, la sud-str.Sabinelor, la est-S.C. SETCONSTRUCT S.R.L., la vest-IE 241225 și Arghir Stere.-----

Imobilul este identificat cu numărul cadastral 260910 și este înscris în Cartea Funciară nr.260910 a localității Constanța conform Încheierii nr.49319/03.03.2025 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Pe teren se află un complex funerar de tip hipogeu, obiectiv care se situează în Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, considerat Monument Istoric, având cod CT-I-s-A-02555 în Lista monumentelor istorice aprobată de OMC nr.2828/2015, monument istoric care ulterior întocmirii prezentului act de vânzare pentru teren va fi inventariat în domeniul public al



ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ



Județului Constanța. Vanzătorul declară că transferă orice fel de drepturi pe care le-ar putea avea asupra acestui monument istoric Județului Constanța, fiind de acord ca monumentul istoric – complex funerar de tip hipogeu să fie inventariat în domeniul public al Județului Constanța.

Subscrisa, **METROPOL STAR S.R.L.**, prin administrator, declară că până la data perfectării prezentului contract, nu am întreprins diligențele necesare în vederea actualizării schițelor cadastrale - ulterior deființării și radierii construcțiilor inițiale C1 și C2 - sens în care, după dobândirea imobilului, cumpărătorul va efectua toate demersurile în vederea actualizării acestora.

Subscrisa societate vânzătoare, prin administrator, declară că am dobândit imobilul prin cumpărare, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1234 la SPN Borună Chirața și Asociații din Constanța, de la soții

Anterior, aceștia au dobândit imobilul astfel:

a) cota parte de din imobil ca bun propriu de către , prin moștenire de la defuncta , conform certificatului de moștenitor nr. emis în dosarul succesoral nr. de SPN Borună Chirața și Asociații din Constanța, care anterior a dobândit cota sa din imobil în regimul bunurilor proprii, astfel:

-cota parte de prin moștenire legală de la defunctul său tată, , conform Certificatului de moștenitor nr. eliberat de Notariatul de Stat Județean Constanța în dosarul succesoral nr.1

-cota parte de prin moștenire legală de la defuncta sa mamă, , conform Certificatului de moștenitor nr. eliberat de Notariatul de Stat Județean Constanța în dosarul succesoral nr.

-cota parte de prin moștenire legală de la defunctul său frate, , conform Certificatului de moștenitor nr.2 eliberat de Biroul Notarului Public, din Constanța în dosarul succesoral nr.24(210);

-cota parte de prin moștenire legală de la defunctul său frate, , conform Certificatului de moștenitor nr.3 eliberat de Biroul Notarului Public, din Constanța în dosarul succesoral nr.

Anterior, autorii și au dobândit imobilul ca bun comun în timpul căsătoriei conform Actului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. și transcris sub nr. la Notariatul de Stat al Regiunii Dobrogea și corpul al doilea de clădire prin construire în baza Autorizației de construcție nr. emisă de Sfatul Popular al Regiunii Dobrogea;

b) cota parte de ca bun comun, prin cumpărare, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. la SPN Borună Chirața și Asociații din Constanța, de la și , care au dobândit cota lor parte conform Certificatului de moștenitor nr. eliberat de Biroul Individual Notarial Stan Maria din Constanța în dosarul succesoral nr.

, prin moștenire legală de pe urma defunctului nostru soț, respectiv tată, , care dobândise la rândul său în baza Certificatului suplimentar de moștenitor nr. eliberat de Biroul Individual Notarial din Constanța în dosarul succesoral nr.1, prin moștenire testamentară de pe urma defunctei

La rândul său, aceasta dobândise prin moștenire legală de pe urma defunctului său soț, , conform Certificatului de moștenitor nr. eliberat de Biroul Notarului Public din Constanța în dosarul succesoral nr.1

Anterior, dobândise prin moștenire legală de la defunctul său tată, , conform Certificatului de moștenitor nr.1 eliberat de Notariatul de Stat Județean Constanța în dosarul succesoral nr.



Autorii au dobândit imobilul ca bun comun în timpul căsătoriei conform Actului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. și transcris sub nr. la Notariatul de Stat al Regiunii Dobrogea și corpul al doilea de clădire prin construire în baza Autorizației de construcție nr. emisă de Sfatul Popular al Regiunii Dobrogea.-----

Subscrisa societate vânzătoare, prin administrator, declar pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul acestui contract s-a aflat de la data dobândirii și până în prezent în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia mea, am dreptul de a dispune liber și neîngrădit de acesta, nu a fost înstrăinat anterior încheierii acestui contract, nefiind înstrăinat sau promis spre înstrăinare, schimb, partaj sau donație vreunei alte persoane fizice sau juridice din țară sau străinătate, este liber de sarcini, cu excepția dreptului de ipotecă înscris în favoarea Bank SA în partea a IIIa a cărții funciare, cu încheierea nr. emisă de BCPI Constanța, asupra acestuia nu există vreun drept de preempțiune, retenție, folosință, închiriere, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale și nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări cu privire la dreptul de proprietate și nu formează obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul niciunei instanțe judecătorești.-----

Pretul stabilit de noi părțile contractante - conform ofertei de vânzare a imobilului formulată de vânzător, înregistrată la Consiliul Județean sub nr.23693/10.07.2026 și aprobată conform Hotărârii Consiliului Județean nr.200/28.07.2026 - este de 350.000 Euro (trei sute cincizeci mii euro), la care se adaugă TVA de 21%, rezultând suma totală de 423.500 euro (patru sute douăzeci și trei mii cinci sute euro), reprezentând echivalentul a 1.839.845 lei (un milion opt sute treizeci și nouă mii opt sute patruzeci și cinci lei), la care se adaugă TVA de 21%, rezultând suma totală de 2.226.212,45 lei (două milioane două sute douăzeci și șase mii două sute doisprezece lei și patruzeci și cinci bani), la cursul BNR de 5,2567 lei/euro din data de 15.09.2026 și se achită integral, în lei, în termen de cinci zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract.-----

Având în vedere faptul că la data prezentului contract imobilul este grevat de ipotecă și de interdicțiile aferente înscrise pentru suma de 950.000 lei, conform Contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. la Societatea Profesională Notarială Borună Chirața și Asociații din Constanța, înscris în cartea funciară a imobilului conform Încheierii nr. emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, creditor iar acordul pentru înstrăinarea imobilului și modalitatea de achitare a creditului a fost emis de S.A. conform Adresei nr. părțile convin ca plata prețului să se realizeze cu asigurarea stingerii creanței garantate și a radierii sarcinilor înscrise asupra imobilului. -----

Din adresa menționată rezultă că acordul pentru înstrăinarea imobilului a fost emis cu condiția rambursării integrale a facilității de credit acordate în baza Contractului de credit nr. cu mențiunea că radierea tuturor înscrisurilor în favoarea se va efectua numai după rambursarea integrală a tuturor debitelor aferente contractului de credit menționat.-----

Astfel, conform adresei CFC B menționată mai sus, precum și convenției părților, prețul vânzării se achită după cum urmează:-----

1. Suma de 891.093,13 lei (opt sute nouăzeci și unu mii nouăzeci și trei lei și treisprezece bani), reprezentând facilitatea de credit acordată societății vânzătoare în baza contractului de credit în contul nr. -----
2. Diferența de 1.335.119,32 lei (un milion trei sute treizeci și cinci mii una sută nouăsprezece lei și treizeci și doi bani), în contul nr. I - deschis pe numele societății vânzătoare la -----



În baza documentului emis de CEC Bank S.A., cumpărătorul va achita direct în contul indicat de creditor suma necesară stingerii integrale a creditului garantat cu ipoteca înscrisă asupra imobilului.-----

Vânzătoarea se obligă ca, de îndată ce plata efectuată de cumpărător în contul CEC Bank S.A. este confirmată de creditor, să întreprindă toate demersurile necesare pentru obținerea declarației autentice de radiere a ipotecii și a tuturor sarcinilor aferente creditului, precum și pentru efectuarea radierii acestora din cartea funciară a imobilului.-----

Vânzătoarea se obligă să transmită cumpărătorului, în cel mai scurt timp, dovada stingerii integrale a creditului și documentele emise de CEC Bank S.A. care atestă consimțământul creditorului la radierea ipotecii și a sarcinilor aferente.-----

În cazul în care, ulterior comunicării cuantumului de către CEC Bank S.A., suma necesară pentru stingerea integrală a creditului se modifică până la data efectuării plății, vânzătoarea are obligația de a obține de la CEC Bank S.A. comunicarea actualizată a cuantumului datorat, iar cumpărătorul va efectua plata direct în contul indicat de creditor, astfel încât să fie asigurată stingerea integrală a creanței garantate și posibilitatea radierii ipotecii.-----

În cazul în care suma încasată de CEC Bank S.A. nu acoperă integral sumele necesare stingerii creditului, vânzătoarea se obligă să achite din surse proprii diferența necesară pentru stingerea integrală a tuturor obligațiilor garantate cu ipoteca înscrisă asupra imobilului, astfel încât radierea ipotecii și a celorlalte sarcini să poată fi efectuată.-----

Părțile declară că prezenta modalitate de plată a fost stabilită în scopul asigurării utilizării corespunzătoare a fondurilor publice și al eliminării riscului ca sumele destinate stingerii creditului garantat cu ipotecă să fie încasate de vânzătoare fără stingerea corespunzătoare a creanței și fără posibilitatea radierii sarcinilor înscrise asupra imobilului.-----

Părțile declară că au cunoștință de faptul că ipoteca și sarcinile înscrise în favoarea CEC Bank S.A. vor putea fi radiate numai după stingerea integrală a obligațiilor garantate și îndeplinirea formalităților solicitate de creditor.-----

Costurile generate de autentificarea declarației de radiere și de efectuarea formalităților necesare radierii sarcinilor din cartea funciară sunt în sarcina vânzătoarei.-----

Vânzătoarea dă dreptul cumpărătorului să solicite și să obțină de la CEC Bank S.A., conform dispozițiilor art. 1504 alin. (2) din Codul Civil, confirmarea încasării sumelor achitate în contul creditorului, precum și, după caz, documentele care atestă stingerea integrală a creditului.-----

Societatea vânzătoare, prin administrator, declară că renunță expres la înscrierea ipotecii legale în favoarea sa pentru prețul neîncasat la data prezentului contract, având în vedere modalitatea de plată convenită de părți și faptul că suma necesară stingerii creditului garantat cu ipotecă va fi achitată direct creditorului ipotecar, CEC Bank SA.-----

Dovada plății prețului se va efectua cu documentele bancare justificative în condițiile art.1504 Cod civil.-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. C8018311-000000 eliberat de SPIT Constanța.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 202361/44.00.0000 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, **cu excepția dreptului de ipotecă înscris în favoarea CEC Bank S.A. în partea a III-a a cărții funciare, cu încheierea nr.4 emisă de BCPI Constanța.**-----

Subscrisa societate vânzătoare, prin administrator, declară că am achitat toate sumele reprezentând contravaloarea cheltuielilor locative (incluzând toate utilitățile aferente) și nu am nicio datorie legată de folosința sau proprietatea imobilului.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a

posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei, se face astăzi, data autentificării contractului.

Subscrisa societate vânzătoare, prin administrator, în calitate de vânzător, îl garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisul JUDEȚUL CONSTANȚA, prin Președintele Consiliului Județean, MITROI FLORIN, înțeleg să cumpăr de la societatea vânzătoare imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Totodată declar că am cunoștință despre faptul că societatea vânzătoare METROPOL STAR S.R.L., prin administrator, nu a întreprins diligentele necesare în vederea actualizării schițelor cadastrale - ulterior definiției și radierii construcțiilor inițiale C1 și C2 - sens în care, după dobândirea imobilului, mă oblig să efectuez demersurile necesare în vederea actualizării acestora.

Subscrisul JUDEȚUL CONSTANȚA, prin Președintele Consiliului Județean, MITROI FLORIN, în calitate de cumpărător, declar că am cunoștință de faptul că, până la data prezentului act, vânzătorul a achitat toate sumele reprezentând contravaloarea cheltuielilor locative (inclusiv utilitățile aferente), nemaiaivând nicio datorie legată de folosința sau proprietatea imobilului.

Subscrisul JUDEȚUL CONSTANȚA, prin Președintele Consiliului Județean, MITROI FLORIN, declar că am verificat starea bunului și acesta nu are vicii aparente.

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate.

Subscrisul JUDEȚUL CONSTANȚA, prin Președintele Consiliului Județean, MITROI FLORIN, în calitate de cumpărător, declar că notarul public mi-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștința vânzătorului.

Subscrisul JUDEȚUL CONSTANȚA, prin Președintele Consiliului Județean, MITROI FLORIN declar că nu am datorii către bugetul local, conform Certificatului de atestare fiscală nr. C 15060/20.03.2023 eliberat de SPIT Constanța, astfel încât îndeplinesc condițiile stabilite de art.VI alin.4 din OUG nr.7/24.02.2026, prin care s-a modificat art.159 (fiind introdus alin. 5²) din Codul de Procedură Fiscală.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

Subscrisa, METROPOL STAR S.R.L., prin administrator, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile, declarăm că ni s-a pus în vedere răspunderea ce o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității cu privire la declararea prețului luând la cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală.

Imobilul ce face obiectul prezentului este evaluat la suma de 236.314 Euro conform Studiului de Piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare actualizat pentru anul 2026 și la suma de 210.613 euro conform Raportului de evaluare întocmit la data de 26.03.2026 de DobrogeaEval prin evaluator autorizat Agachi Stefan Ciprian, înregistrat la Consiliul Județean Constanța sub nr.10101/27.03.2026.

Societatea Profesională Notarială Borună Chirața și Asociații va solicita din oficiu Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent înscrierea în cartea funciară a prezentului contract în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 și Regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 633/13.10.2006.

Noi, părțile, ne obligăm să ne prezentăm la organele fiscale competente în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act în vederea efectuării de mențiuni în evidențele fiscale.-----

Noi, părțile, declarăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră nevinovată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres. avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici incluși în contract și s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului, suntem de acord cu prevederile sale și ne exprimăm consimțământul pentru semnarea și autentificarea acestuia. Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că suntem de acord cu rectificarea prezentului act, în cazul constatării unor erori materiale sau omisiuni vădite.-----

Redactat și semnat într-un exemplar original azi data autentificării la **sediul Societății Profesionale Notariale BORUNĂ CHIRĂȚA ȘI ASOCIAȚII** din municipiul Constanța, str. Grivița nr.1, județul Constanța.-----

S-au întocmit 7(șapte) duplicate din care 1(unul) pentru arhiva biroului, 1 (unul) pentru BCPI Constanța și 5 (cinci) s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTOR,

METROPOL STAR S.R.L.,
Prin administrator
CIOTE CRISTINA-STELIANA

CUMPĂRĂTOR,

JUDEȚUL CONSTANȚA
Prin Președintele
Consiliului Județean
MITROI FLORIN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BORUNĂ CHIRĂȚA ȘI ASOCIAȚII
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 282/2263/01.09.2014
Sediul - mun. Constanța, str. Grivița nr. 1, jud. Constanța

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1540
Anul 2026, luna SEPTEMBRIE, ziua 15

Eu, **BORUNĂ CHIRĂȚA**, notar public, la cererea Președintelui Consiliului Județean Constanța, Mitroi Florin, m-am delasat la sediul din municipiul Constanța, bdul. Tomis nr. 51, județul Constanța, unde am găsit pe:-----

1. **MITROI FLORIN**, domiciliat în
județul Constanța, identificat cu

în calitate

de Președinte al **CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA**, cu sediul în municipiul Constanța, bdul. Tomis nr. 51, județul Constanța, având cod de înregistrare fiscală nr. 2981739, validat prin Încheierea civilă nr. 74/02.10.2024 a Tribunalului Constanța, -----

Totodată, la aceeași adresă, am găsit-o și identificat-o și pe:-----

2. -----, domiciliată în municipiul (-----)
județul ----- posesoare a
I -----, în calitate
de administrator al **METROPOL STAR S.R.L.**, cu sediul în municipiul Constanța, str. Sabinelor nr. 38, județul Constanța, având număr de ordine în registrul comerțului J205/2022/2500100, având CUI - RO 15002010, -----
care după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul și că acesta exprimă voința lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art. 12, lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris**.-----

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de ----- lei cu OP/2026
S-a încasat onorariul în sumă de ----- lei cu OP/2026
din care TVA ----- lei

**NOTAR PUBLIC,
BORUNĂ CHIRĂȚA
LS / SS INDESCIFRABIL**

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de **BORUNĂ CHIRĂȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.”

**NOTAR PUBLIC
BORUNĂ CHIRĂȚA**

