



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 33/19.02.2026

**privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil - teren, proprietate privată a UAT Județul Constanța, situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108**

**Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 5255 din 18.02.2026, în calitatea sa de inițiator :**

**văzând :** Raportul de specialitate nr. 5256/18.02.2026 al Direcției Patrimoniu, Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_ al Direcției Generale Administrație Locală – Serviciul Juridic și Governanță Corporativă privind inexistența litigiilor,

**în baza** prevederilor art. 108, lit. e) art. 173 alin. (1), lit. c), alin. (4) lit. b), art. 363 alin. (2) și alin. (7), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ținând cont de** prevederile art. 80 și 81 din Legea nr. 24/2000 (republicată) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile 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 prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;**

**PROPUNE:**

**Art.1.** Aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului - teren aflat în proprietatea privată a Județului Constanța, situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108, având datele de identificare :

categoria: teren intravilan – curți construcții;  
suprafața: din acte 422 mp și 226 mp măsurată;  
nr. cadastral: 262887  
carte funciară nr. CF 262887 Constanța  
aparținând domeniului privat al Județului Constanța.

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

**INIȚIATOR**

**PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA –Florin MITROI**

**Avizează:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

**Nesrin/GEAFAR**

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil - teren, proprietate privată a UAT Județul Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108**

### Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

#### **Descrierea situației actuale:**

Județul Constanța are în proprietate privată imobilul - teren situat în Municipiul Constanța, Bd. Tomis nr. 108, Județul Constanța, identificat prin:

categoria: teren intravilan – curți construcții;  
suprafața: din acte 422 mp și 226 mp măsurată;  
nr. cadastral: 262887  
carte funciară nr. CF 262887 Constanța  
aparținând domeniului privat al Județului Constanța – HCJ nr. 247/22.12.2004.

Raportat la prevederile legale cu privire la exercitarea dreptului de proprietate privată a UAT Județul Constanța, potrivit art. 355 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Conform prevederilor Codului Administrativ, art. 108 lit. e) *“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.....e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”* și art. 173 alin. (1) lit. c, coroborat cu alin. (4) lit. b, Consiliul Județean *“hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii”*

#### **Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:**

Raportat la caracteristicile terenului, respectiv suprafața redusă de 226 mp și faptul că accesul pe proprietate se poate realiza exclusiv printr-un drept de servitute de trecere și întemeiat de faptul că imobilul nu deservește un scop de utilitate publică, respectiv nu este utilizat pentru desfășurarea activităților proprii ale Consiliului Județean Constanța sau ale instituțiilor subordonate și nici nu există planuri de investiții publice în această locație pe termen mediu și lung, iar menținerea acestuia în patrimoniul județului generează costuri de administrare și întreținere, se impune valorificarea acestuia prin vânzare, în condițiile legii.

Vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale reprezintă o măsură de eficientizare a gestionării patrimoniului județului și poate contribui la creșterea veniturilor bugetului local.

Potrivit prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean.

teren în suprafață de 226,00 mp, identificat prin nr. cadastral 262887, teren situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108, fiind avute în vedere prevederile:

- Art. 108, lit. e), art. 173 alin. (1), lit. c), alin. (4) lit. b), art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Schimbări preconizate:**

Ca urmare a aprobării actului administrativ, se pot parcurge etapele legale și procedurale pentru demararea vânzării prin licitație publică a bunului imobil situat în Municipiul Constanța, Bd. Tomis nr. 108, Județul Constanța.

**Impactul socio-economic:**

Prin aprobarea oportunității vânzării imobilului- teren aflat în proprietate privată a UAT Județul Constanța, se crează cadrul legal în vederea atragerii de fonduri la bugetul local care pot fi redirecționate către proiecte de investiții prioritare (infrastructură, sănătate, educație), dar și dezvoltarea zonei prin introducerea imobilului în circuitul economic privat, aspect care poate genera investiții noi, locuri de muncă și taxe suplimentare la bugetul local.

**Impactul financiar asupra bugetului :**

Nu e 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 norme 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 functionale:**

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județului Constanța, în vederea executării controlului de legalitate și Direcției Patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire. Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Față de cele menționate anterior, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Județean Constanța proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil - teren aflat în proprietatea privată a Județului Constanța, situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108.

**PREȘEDINTE,**

**Florin MITROI**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil, proprietate privată a UAT Județul Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108**

Consiliul Județean Constanța deține în proprietate privată imobilul - terenul situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.108, Județul Constanța identificat prin:

categoria: teren intravilan – curți construcții;  
suprafața din acte 422 mp și 226 mp măsurată;  
nr. cadastral: 262887;  
carte funciară nr. CF 262887 Constanța;  
aparținând domeniului privat al județului Constanța.

Raportat la prevederile legale potrivit art.355 din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevazute de Legea nr.287.2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Raportat la suprafața redusă de 226 mp și întemeiat de faptul că imobilul nu deservește un scop de utilitate publică, respectiv nu este utilizat pentru desfășurarea activităților proprii ale Consiliului Județean Constanța sau ale instituțiilor subordonate, precum și faptul că nu există planuri de investiții publice în această locație, se impune valorificarea acestuia, în condițiile legii.

Pentru respectarea pașilor legali și procedurali, se impune aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului, situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr. 108, jud. Constanța.

Situația expusă este temeinic justificată pentru inițierea proiectului de H CJ privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului, situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.108, fiind avute prevederile:

- art. 173 alin. (1), lit. c), alin. (4) lit. b), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevede „Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat”.
- prevederile art. 41 din Legea nr. 24/2000 (republicată) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și 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.

Față de cele prezentate, având în vedere și prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem dezbaterii și aprobării oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil - teren aflat în proprietatea privată a UAT Județul Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108.

Director Executiv,  
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,  
Daniela ARMEANU-ROSIN

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil, proprietate privată a UAT Județul Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108**

Prin proiectul de hotărâre nr. 33/19.02.2026 se propune aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil, proprietate privată a UAT Județul Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108. Imobilul-teren, proprietate privată a UAT Județul Constanța este identificat în cuprinsul proiectului ca fiind situat în municipiul Constanța, BD. Tomis, nr. 108, Județul Constanța.

Cu privire la normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 108 lit.e) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: "*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....e) valorificare prin alte modalități prevăzute de lege.*" Și art.173 alin. (1) lit. c, coroborat cu alin. (4) lit. b, Consiliul Județean "*hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii*".

Aprobarea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean.

Potrivit prevederilor art. 363 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Față de cele prezentate mai sus, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil, proprietate privată a UAT Județul Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr.108, actul administrativ este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului județean.

**DIRECTOR GENERAL,  
Dana-Mariana Constantinescu**

**DIRECTOR GENERAL ADJ.,  
Virginia Voicu**

**Consilier juridic,  
Alina Enache**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 262887 Constanța

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 42032 |
| Ziua       | 20    |
| Luna       | 02    |
| Anul       | 2026  |

Cod verificare  
100201284030



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 108

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                | Observații / Referințe  |
|---------|------------------------------|--------------------------------|---|
| A1      | 262887                       | Din acte: 422<br>Masurata: 226 | Teren imprejmuit;<br>lim. gard zidarie 1-7-6-5, lim. constr. 1-2-3-4, neimprejmuit 4-5, conform<br>mențiunilor din PAD. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| <b>222849 / 28/08/2025</b>  |  |           |
| Act Administrativ nr. 274, din 22/12/2004 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 904, din 22/08/2025 emis de MURAT LEVENT; Act Administrativ nr. 30722, din 27/08/2025 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA; |  |           |
| B1  | Intabulare, drept de PROPRIETATE- domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) JUDEȚUL CONSTANTA | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

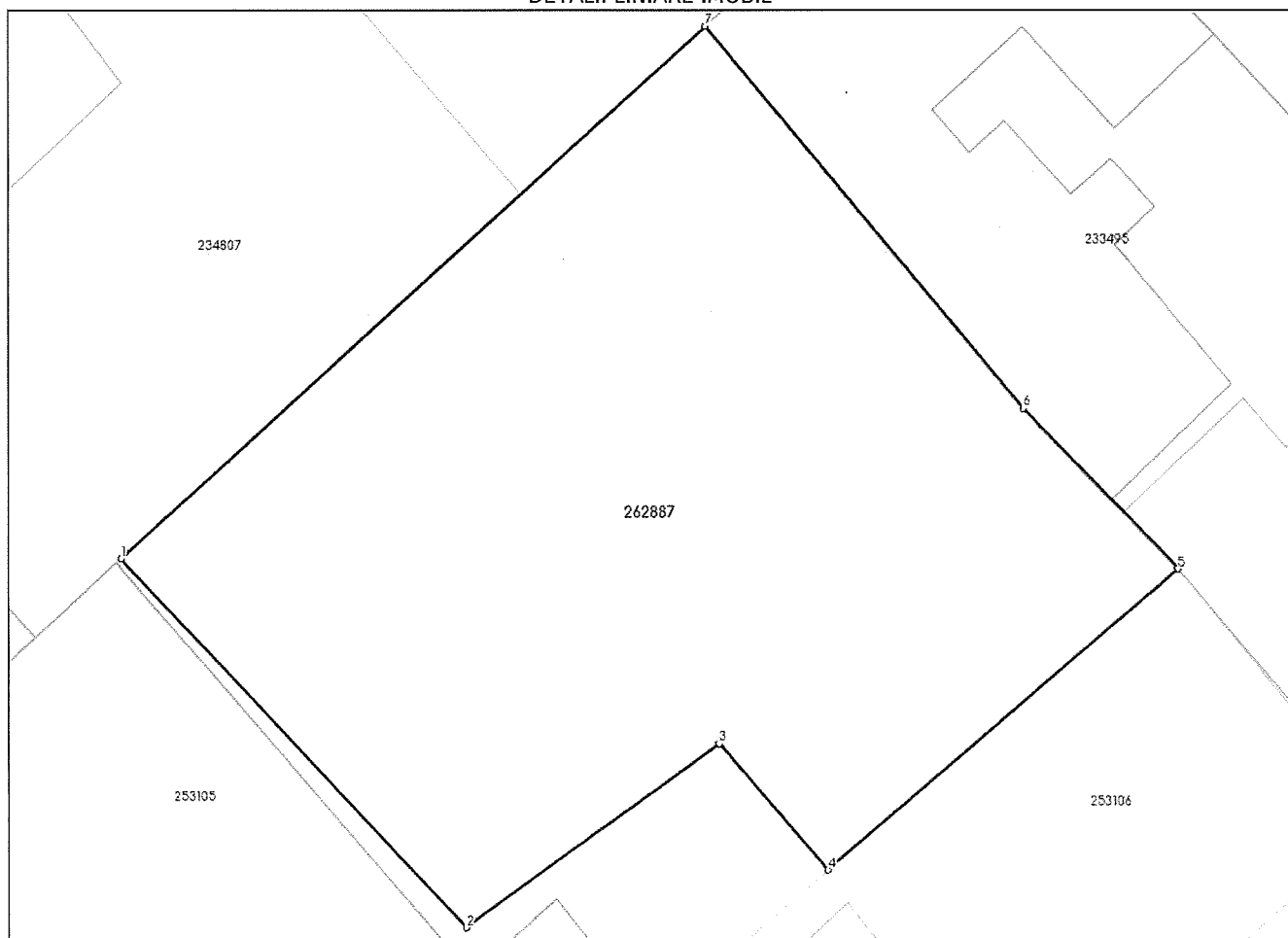
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*                | Observații / Referințe  |
|--------------|--------------------------------|---|
| 262887       | Din acte: 422<br>Masurata: 226 | lim. gard zidarie 1-7-6-5, lim. constr. 1-2-3-4, neimprijmuit 4-5, conform mentiunilor din PAD. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp)                       | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | Din acte:<br>422<br>Masurata:<br>226 | -     | -       | -        |                        |

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 10.815                   |
| 2             | 3             | 6.707                    |
| 3             | 4             | 3.567                    |
| 4             | 5             | 9.893                    |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 5             | 6             | 4.772                   |
| 6             | 7             | 10.641                  |
| 7             | 1             | 16.942                  |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

**Data și ora generării,**

20/02/2026, 13:01

**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>**