

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 42/24.02.2026

privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 5738/23.02.2026, în calitatea sa de inițiator:

Luând act de documentația privind înștiințarea cu privire la vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea debitoarei REX Mamaia SRL a imobilelor situate în localitatea Mamaia, compuse din: a) teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța și b) teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) - monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5107/17.02.2026;

Văzând: raportul de specialitate nr. 5739/23.02.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă; raportul de specialitate nr. 592/24.02.2026 al Direcției Patrimoniu; raportul de specialitate nr. al Direcției Generale Administrație Locală – Serviciul Juridic și Guvernanță Corporativă privind inexistența litigiilor;

În baza prevederilor art. 4 alin (8) și alin (9) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 173 alin. (1) lit (f) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 1730 alin (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 80 și 81 din Legea nr. 24 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile art.5 alin. (1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

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

PROPUNE:

Art.1. Aprobarea neexercitării dreptului de preempțiune cu privire la imobilul-teren și construcții situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 200495 a municipiului Constanța, având număr cadastral 200495 și construcția C1- Complex Hotelier Rex cu suprafața construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1, împreună cu construcțiile anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, cu număr cadastral 200495-C3 și Parcare Complex Hotelier Rex-teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 201489 a Municipiului Constanța, având număr cadastral 201489.

Art.2 Presentul 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 de specialitate: Juridică, Administrație și Ordine Publică, Comisia Buget Finanțe, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR PREȘEDINTELE CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA FLORIN MITROI

**Avizează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Nr.5738/23.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 5107/17.02.2026, domnul Stoica-Constantin-Adrian, în calitate de executor judecătoresc, ne înștiințează cu privire la vânzarea prin licitație publică a următoarelor imobile, proprietatea debitoarei REX Mamaia SRL, la un preț de pornire a licitației în valoare de 52.161.262,50 lei, după cum urmează:

a) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri:parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a Municipiului Constanța, județul Constanța - la prețul de 48.364.087,50 lei;

b) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța- la prețul de 3.797.175 lei.

Obiectivul este considerat monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, astfel acesta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele descrise anterior.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei Ministerului Culturii nr. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5029/17.02.2026, Ministerul Culturii NU își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) potrivit cărora: „În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune [...] acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 30 zile”. Exercitarea acestui drept trebuie realizată în termen de 30 de zile calendaristice de la data transmiterii avizului Ministerului Culturii, termen în care autoritatea trebuie să își exprime intenția în mod clar și fără echivoc.

Prin adresa nr. 5342/19.02.2026, Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilele descrise anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R529/23.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5719/23.02.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, înscrise în CF nr. 201489 Constanța, nr. cad. 201489, respectiv CF nr. 200495, nr. cad. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Ținând cont de faptul că, imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în loc Mamaia, este monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform căroră: „*Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*”

Având în vedere faptul că Ministerul Culturii prin adresa nr. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 5029/17.02.2026, ne comunică faptul că **NU** își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit căroră: „*Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*”

2. Schimbări preconizate: Nu este cazul.

3. Impactul socio-economic: Nu este cazul.

4. Impactul financiar asupra bugetului: Nu este cazul.

5. Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

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

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

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul

procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

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

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Administrație Locală, pentru punerea în aplicare. Hotărârea Consiliului Județean Constanța privind neexercitarea dreptului de preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emisă, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori, respectiv până la data de 31.12.2026.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 5107/17.02.2026, domnul Stoica-Constantin-Adrian, în calitate de executor judecătoresc, ne înștiințează cu privire la vânzarea prin licitație publică a următoarelor imobile, proprietatea debitoarei REX Mamaia SRL, la un preț de pornire a licitației în valoare de 52.161.262,50 lei, după cum urmează:

a) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitate Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța;

-la prețul de 48.364.087,50 lei;

b) pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța– la prețul de 3.797.175 lei.

Imobilul Complex Hotelier Rex fiind monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III, acesta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele descrise anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 5029/17.02.2026, ne comunică faptul că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit cărora: „*Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*”

Prin adresa nr. 5342/19.02.2026, Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilele descrise anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R529/23.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5719/23.02.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, înscrise în CF nr. 201489 Constanța, nr. cad. 201489, respectiv CF nr. 200495, nr. cad. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Facem precizarea că la data prezentei, în evidențele Compartimentului Juridic și Guvernanță Corporativă nu figurează niciun litigiu, aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să aibă calitate procesuală și care să aibă ca obiect imobilul în cauză.

În vederea neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului situat în localitatea Mamaia, județul Constanța, devin aplicabile prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv ale art. 4, care la:

- alin. (4) prevede faptul că „*Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*”

-alin. (7) prevede faptul că „*termenul de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul*”

-alin. (8) prevede faptul că „*Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. 7, acest drept se transferă autorităților publice locale*”.

Față de cele menționate anterior, considerăm că proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Constanța.

Șef Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Aylin Ibrahim-Avamil

U

Elaborat inspector superior,
Ana Ionescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr.200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3 și nr.201489

Referitor la Proiectul de hotărâre nr.42/24.02.2026

Luând act de adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 5107/17.02.2026 privind vânzarea prin licitație publică, transmisă de către domnul Stoica Constantin Adrian în calitate de executor judecătoresc; adresa Ministerului Culturii nr. 991/12.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 5029/17.02.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța R529/23.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5719/23.02.2026 în care se precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilele situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, înscrise în CF nr. 201489 Constanța, nr. cad. 201489, respectiv CF nr. 200495, nr. cad. 200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică, formulăm următoarele concluzii:

- imobilul situat în municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri:parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1, construcție anexă C2 (fără acte) cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcție anexa C3 (fără acte) cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța este intabulat în favoarea SC REX Mamaia SRL ;
- pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța este intabulat în favoarea SC REX Mamaia SRL

Având în vedere amplasamentul imobilului situat municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, facem mențiunea că unitatea administrativ teritorială Județul Constanța nu deține în proprietate niciun imobil situat în proximitatea imediată a imobilelor menționate anterior.

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

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză proiectul de hotărâre **privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare, situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr.200495, 200495-C1, 200495-C2, 200495-C3 și nr.201489.**

**Director Executiv
Voitinoviți Diana – Roxana**

**Șef Serviciu
Rancichi Sebastian**

**Inspector
Uță Cecilia**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489

Proiectul de hotărâre nr. 42/24.02.2026 propune aprobarea neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul-teren și construcții situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. 200495 a municipiului Constanța, având număr cadastral 200495 și construcția C1- Complex Hotelier Rex cu suprafață construită la sol de 4.776 mp mp, având număr cadastral 200495-C1, împreună cu construcțiile anexă C2 cu suprafața construită de 48 mp-magazie, cu număr cadastral 200495-C2 și anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, cu număr cadastral 200495-C3 și imobilul Parcare Complex Rex, teren intravilan în suprafață de 2.345 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 201489 a municipiului Constanța, având număr cadastral 201489.

Potrivit documentației atașate Înștiințării emise la data de 17.02.2026 în Dosar de executare nr. 221/2025 de către executorul judecătoresc Stoica-Constantin Adrian, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 5107/17.02.2026 și Raportului de specialitate nr. 5739/23.02.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă, imobilul Complex Hotelier Rex este monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III.

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

Astfel, în analiza proiectului de hotărâre, relevante sunt dispozițiile art. 4 alineatele (4), (5), (8), (8[^]1), (9) din Legea nr. 422/2001:

„(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale.

(8[^]1) Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.’’

Cu privire la normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliului județean îndeplinirea altor atribuții prevăzute de lege.

La data întocmirii prezentului raport, în evidența Serviciului Juridic și Guvernanță Corporativă nu figurează niciun litigiu, aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să aibă calitate procesuală și care să aibă ca obiect imobilele identificate în articolul 1 din proiectul de hotărâre analizat.

În concluzie, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren și construcții Complex Hotelier Rex și Parcare situate în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, identificate cadastral sub nr. 200495, 200495-C1, 200495-C2 , 200495-C3 și nr. 201489, acesta fiind fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice și poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

**Director General D.G.A.L.,
Dana-Mariana Constantinescu**

^i n

**Director General Adj. D.G.A.L.
Virginia Voicu**

**Consilier juridic,
Georgiana-Alina Țigănuș**

NR. INREG. CIC: 5719/23.02.2026



MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA
ARHIEPISCOPIEI NR. 7, 900732 CONSTANȚA op. 1, cp. 87
Site: www.minac.ro E-mail: secretariat@minac.ro; minaconstanta@gmail.com,
<https://www.facebook.com/minaconstanta>
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763

Nr. R 529 din 23.02.2026

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. 5342/19.02.2026, întregită la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr. 529/19.02.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul situate în: a) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța; b) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr.cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța - monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejerea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III situate în județul Constanța, loc. Mamaia, înscrise în CF nr. 201489 Constanta, nr. cad. 201489, teren intravilan în suprafață de 2345 mp și construcții: C1- complex Hotelier Rex - sc- 4.776 mp, sd - 14.451 mp., C2 - anexa Magazie - sc 48 mp, C3 -anexa magazie - sc 46 mp și în CF 200495, nr. cad. 200495 - C1, nr. cad. 201489, format din teren intravilan în suprafață de 2345 mp., obiectivul monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejerea PATN -Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III.
- Imobilul descris mai sus prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în municipiul Constanța), **este considerat "Monument istoric**, de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejerea PATN – Secțiunea III – Zone protejate, Anexa III.
- Prin urmare orice altă intervenție (exceptând lucrările agricole) asupra acestui teren trebuie avizată la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform legislației în vigoare; în baza acestui aviz, se va stabili la acel moment tipul de cercetare și metodologia de cercetare arheologică aferentă.
- Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța NU își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

Manager,

Dr. Delia Roxana CORNEA





ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ



• Tel.: +40-241.488.001 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 5342 din 19/02/2026

CĂTRE,

MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Referitor la exercitarea dreptului de preempțiune pentru: a) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 7.000 mp din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103) împreună cu construcția C1, respectiv Complex Hotelier REX având 6 niveluri: parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 mp, având număr cadastral 200495-C1 și construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 mp-magazie, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexa C3 cu suprafața construită de 46 mp-magazie, număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în CF nr. 200495 (nr. CF vechi 26556) a municipiului Constanța, județul Constanța; b) imobilul situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 2.345 mp, având număr cadastral 201489 (nr. cadastral vechi 16975), înscris în CF nr. 201489 (nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța - monument istoric de valoare națională, conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate, Anexa III situate în județul Constanța, loc. Mamaia, înscrise în CF nr. 201489 Constanta, nr. cad. 201489, teren intravilan în suprafață de 2345 mp și construcții: C1- complex Hotelier Rex - sc- 4.776 mp, sd - 14.451 mp., C2 - anexa Magazie - sc 48 mp, C3 - anexa magazie - sc 46 mp și în CF 200495, nr. cad. 200495 - C1, nr. cad. 201489, format din teren intravilan în suprafață de 2345 mp., obiectivul monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate, Anexa III.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 5107/17.02/2026, domnul Stoica-Constantin-Adrian, executor judecătoresc, ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilele respective. Având în vedere că obiectivul ce urmează a fi înstrăinat, situat în loc. Mamaia, județul Constanța, este monument istoric de valoare națională conform Legii nr. 5/2000 privind protejarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate, Anexa III, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform cărora: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit cărora: „Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”

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

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Nesrin ȘEAFAR

Șef Serviciu Acte Administrative și Arhivă:

Aylin Ibrahim-Avanțil

Elaborat inspector superior,

Ana Moșcu





MINISTERUL CULTURII

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INTRARE Nr. 5029

An 2016 Luna 02 Ziua 17

Ana Jonescu, 18.02.2016
CABINET MINISTRU
Nr. 991
Data 18.02.2016

Către: dl. Stoica-Constantin Adrian, executor judecătoresc din cadrul „Biroului Executorului Judecătoresc Adrian Stoica-Constantin” din circumscripția Curții de Apel Constanța
Str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, mun.Constanța, jud.Constanța

Spre știință: C.L.Constanța, C.J. Constanța, D.J.C. Constanța

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilele situate în jud.Constanța, UAT CONSTANȚA, loc. Mamaia, înscrise în CF nr.201489 Constanța, nr. cad.201489, teren intravilan în suprafață de 2345 mp și construcții: C1 - complex Hotelier REX - sc - 4.776 mp, sd - 14.451 mp, C2 - anexa Magazie - sc 48 mp, C3 - anexa magazie - sc 46 mp și în CF 200495, nr. cad.200495-C1. Nr. cad.201489, format din teren intravilan în suprafață de 2345 mp, obiectivul este monument istoric de valoare națională conform Legii nr.5/2000 privind protejarea PATN-Secțiunea III-Zone protejate, Anexa III.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale. Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Constanța despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Cu stimă,

András-István DEMETER,
Ministrul Culturii

nr. ex. 1/2



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

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 38926 |
| Ziua | 18 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2026 |

Cod verificare
10020118941



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 200495 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:26556(e:26556)
Nr. cadastral vechi:103

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Mamaia

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| A1 | 200495 | Din acte: 7.000 Masurata: 7.426 | 7059,77 mp din masuratori |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|--|--|
| A1.1 | 200495-C1 | Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Mamaia | Nr. niveluri:6; S. construita la sol:4776 mp; Complex Hotelier „REX” - Parter, Etaj Receptie si 4 Etaje -constructia este realizata din caramida -anul construirii: 1936 -nu are lift -nu detine certificat de performanta energetica a cladirii |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------------|
| 6402 / 05/05/2002 | | |
| Protocol nr. 0, din 05/06/1996 (proces verbal predare-primire nr.ANEXA 1;/declaratie autentica nr.80/22.04.2002;); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REX MAMAIA SRL | A1, A1.1 / B.11 |
| 6637 / 13/05/2002 | | |
| Act Additional nr. 45, din 12/11/2001 (act nr.863/31.01.2002;); | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REX MAMAIA SRL | A1, A1.1 / B.11 |
| 27032 / 01/04/2014 | | |
| Act Administrativ nr. 1875, din 18/10/2013 emis de PRIMARIA CONSTANTA; | | |
| B4 | Se noteaza autorizatia de contruire nr. 1875/18.10.2013 prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire pentru racordare la reseaua electrica Hotel Rex-instalatie tarif racordare (amplasare punct de conexiune). | A1, A1.1 |
| 79165 / 11/06/2019 | | |
| Act Administrativ nr. -, din 21/05/2019 emis de -; | | |
| B6 | Se noteaza contractul de asociere in participatiune din data de 21.05.2019 incheiat intre REX MAMAIA S.A in calitate de asociat participant si BLACK PEARL EXTERTAINMENT SRL in calitate de asociat administrator | A1, A1.1 / B.18 |
| 76264 / 25/06/2020 | | |
| Plangere impotriva incheierii nr. 76264/25.06.2020 inregistrata de SC REX MAMAIA SA la data de 18.08.2020 | | |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 65, din 12/02/2020 emis de SCPA MANOLACHE SI ASOCIATII; | | |
| B9 | Se respinge cererea de reexaminare a incheierii nr. 51052/2020 ca neintemeiata. | A1, A1.1 |
| 133713 / 09/10/2020 | | |
| Act Administrativ nr. 65, din 12/02/2020 emis de B.EJ.A Dumitrache si Dumitrache; | | |
| B10 | Se noteaza declaratia unilaterala de reziliere a contractului de asociere in participatie din data de 21.05.2019 incheiat intre REX | A1, A1.1 |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| B10 | MAMAIA S.A in calitate de asociat participant si BLACK PEARL EXTERTAINMENT SRL in calitate de asociat administrator, formulata de REX MAMAIA S.A | A1, A1.1 |
| 18311 / 08/02/2021 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 134174/ds510548/2020, din 23/10/2020 emis de Ministerul Justitie-ONRC-Tribunalul Constanta; Act Administrativ nr. fn, din 26/10/2020 emis de ONRC- Tribunalul Constanta; Act Administrativ nr. 2, din 14/10/2020 emis de Palade Zinca; Act Administrativ nr. fn, din 26/10/2020 emis de ONRC- Tribunalul Constanta; | | |
| B11 | Se noteaza schimbarea formei juridice a proprietarului tabular de sub B+1,2 din SC REX MAMAIA SA în SC REX MAMAIA SRL | A1, A1.1 |
| 104808 / 17/04/2024 | | |
| Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; | | |
| B17 | Se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare in favoarea 1) SIFI CLUJ RETAIL SA | A1, A1.1 |
| 299347 / 03/11/2025 | | |
| Act Notarial nr. 3352, din 31/10/2025 emis de Apostu Lucian Catalin; | | |
| B18 | Se notează contractul de cesiune a contractului de asociere în participațiune din data de 21.05.2019 autentificat sub nr.3352 din 31.10.2025, încheiat între BLACK PEARL ENTERTAINMENT S.R.L., în calitate de cedent și SIFI CLUJ RETAIL S.A., în calitate de cesionar | A1, A1.1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 104808 / 17/04/2024 | | |
| Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; | | |
| C54 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4501148.34 EUR, si celelalte obligatii aferente creditului 1) SIFI CLUJ RETAIL SA | A1, A1.1 |
| 150669 / 24/06/2025 | | |
| Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. fn, din 30/04/2025 emis de ONRC; | | |
| C63 | Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 122 mp din totalul de 7000 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. | A1 |
| C64 | Intabulare, drept de UZcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 122 mp din totalul de 7000 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. | A1 |
| C65 | Intabulare, drept de SERVITUTEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 122 mp din totalul de 7000 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. | A1 |
| C66 | Inscrierea provizorie, drept de SERVITUTEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 8 mp aferenta cladirii punct de conexiune ce se va edifica 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. | A1 |
| C67 | Inscrierea provizorie, drept de UZcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 8 mp aferenta cladirii punct de conexiune ce se va edifica 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. | A1 |
| 296782 / 30/10/2025 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. D 21999/212/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; | | |
| C68 | Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr. 221/2025 al BEJ Stoica Constantin - Adrian pentru suma de 6745420,90 EURO + 545555,30 RON cu accesorii creditor SIFI CLUJ RETAIL SA | A1, A1.1 |

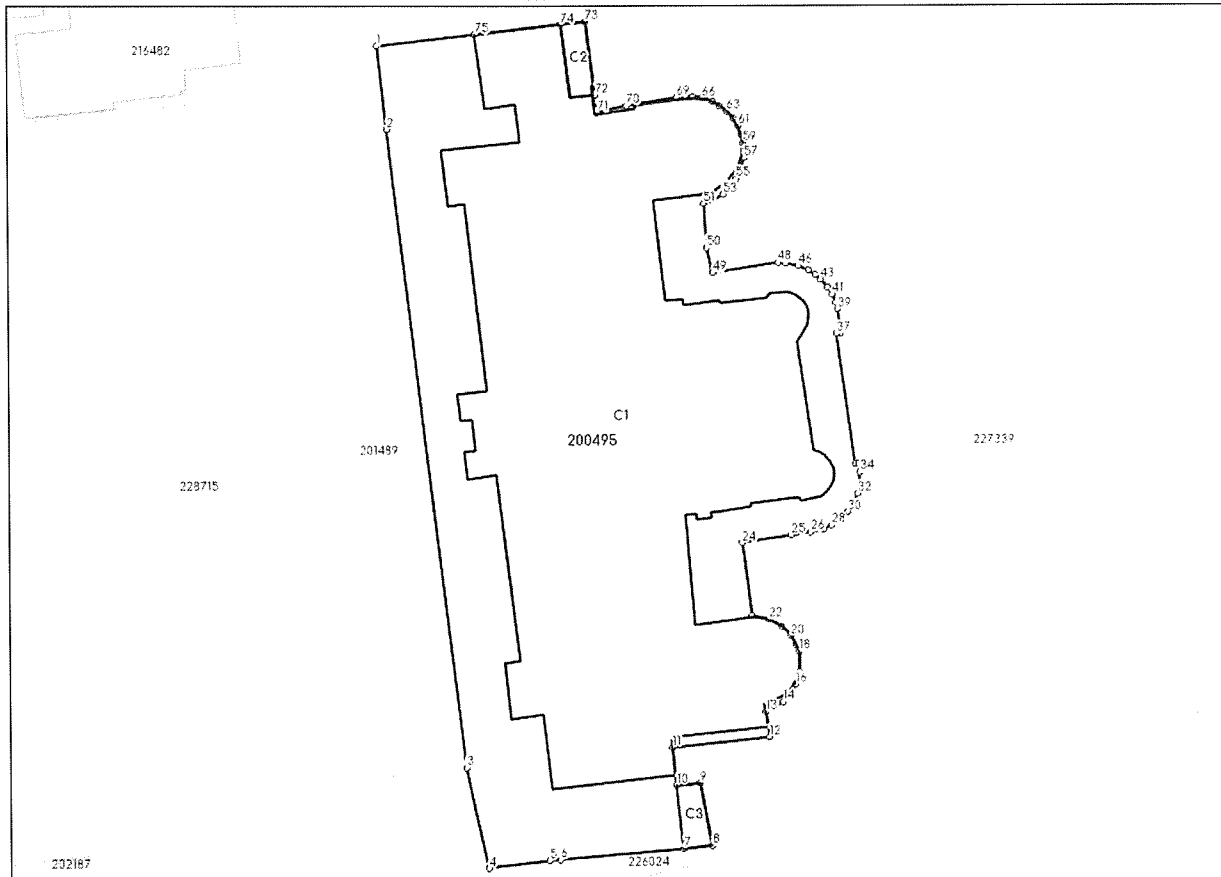
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|------------------------------------|---------------------------|
| 200495 | Din acte: 7.000 Masurata: 7.426 | 7059,77 mp din masuratori |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | curți construcții | DA | 7.426 | - | - | - | Imobilul este delimitat astfel: 1-2- limita nematerializata, 2-3-4- limita constructie C1, 4-5- limita constructie C2, 5-...-12- limita nematerializata, 12-...-18- limita constructie C1, 18-...-55- limita nematerializata, 55-61- limita constructie C1, 61-...-64- limita nematerializata, 64-...-69- limita constructie C1 și C3, 69-...-72- gard zid beton, 72-73- limita nematerializata, 73-74- limita nematerializata, 74-75- bordura parcare, 75-1- bordura parcare |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-----|-------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
|-----|-------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 200495-C1 | construcții industriale și edilitare | 4.776 | Cu acte | S. construită la sol:4776 mp; Complex Hotelier „REX” - Parter, Etaj Recepție și 4 Etaje -construcția este realizată din cărămidă -anul construirii: 1936 -nu are lift -nu detine certificat de performanță energetică a clădirii |
| A1.2 | 200495-C2 | construcții anexa | 48 | Fără acte | S. construită la sol:48 mp; Magazie |
| A1.3 | 200495-C3 | construcții anexa | 46 | Fără acte | S. construită la sol:46 mp; Magazie |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 13.86 | 2 | 3 | 106.16 | 3 | 4 | 16.962 |
| 4 | 5 | 9.906 | 5 | 6 | 1.895 | 6 | 7 | 20.385 |
| 7 | 8 | 4.802 | 8 | 9 | 10.511 | 9 | 10 | 3.937 |
| 10 | 11 | 6.291 | 11 | 12 | 16.026 | 12 | 13 | 4.153 |
| 13 | 14 | 3.374 | 14 | 15 | 1.834 | 15 | 16 | 1.79 |
| 16 | 17 | 2.072 | 17 | 18 | 3.37 | 18 | 19 | 1.17 |
| 19 | 20 | 1.758 | 20 | 21 | 2.178 | 21 | 22 | 2.48 |
| 22 | 23 | 2.783 | 23 | 24 | 12.117 | 24 | 25 | 8.093 |
| 25 | 26 | 3.295 | 26 | 27 | 2.176 | 27 | 28 | 1.486 |
| 28 | 29 | 1.628 | 29 | 30 | 1.909 | 30 | 31 | 1.783 |
| 31 | 32 | 1.605 | 32 | 33 | 1.62 | 33 | 34 | 1.921 |
| 34 | 35 | 1.416 | 35 | 36 | 0.58 | 36 | 37 | 21.639 |
| 37 | 38 | 0.684 | 38 | 39 | 4.053 | 39 | 40 | 1.092 |
| 40 | 41 | 1.46 | 41 | 42 | 1.338 | 42 | 43 | 1.801 |
| 43 | 44 | 1.156 | 44 | 45 | 1.351 | 45 | 46 | 1.867 |
| 46 | 47 | 1.997 | 47 | 48 | 1.341 | 48 | 49 | 10.817 |
| 49 | 50 | 4.232 | 50 | 51 | 7.312 | 51 | 52 | 1.573 |
| 52 | 53 | 1.901 | 53 | 54 | 1.493 | 54 | 55 | 1.91 |
| 55 | 56 | 1.704 | 56 | 57 | 1.974 | 57 | 58 | 1.352 |
| 58 | 59 | 1.134 | 59 | 60 | 1.395 | 60 | 61 | 1.623 |
| 61 | 62 | 1.401 | 62 | 63 | 1.552 | 63 | 64 | 1.557 |
| 64 | 65 | 1.255 | 65 | 66 | 1.791 | 66 | 67 | 1.624 |
| 67 | 68 | 1.14 | 68 | 69 | 1.461 | 69 | 70 | 8.481 |
| 70 | 71 | 4.98 | 71 | 72 | 2.938 | 72 | 73 | 12.245 |
| 73 | 74 | 4.035 | 74 | 75 | 14.213 | 75 | 1 | 16.185 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/02/2026, 11:40

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 201489 Constanța

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 38900 |
| Ziua | 18 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2026 |

Cod verificare
10020118495



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:43525(e:43525)

Nr. cadastral vechi:16975

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Mamaia, Parcare Complex Rex

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 201489 | 2.345 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 3307 / 25/02/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 590, din 22/02/2005; | |
| B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REX MAMAIA SRL | A1 / B.4 |
| 118467 / 10/08/2022 Act Administrativ nr. 2, din 14/10/2020 emis de SC Rex Mamaia SA; Act Administrativ nr. 4074905, din 10/08/2022 emis de Iosif Mariana; Act Administrativ nr. 510548, din 10/08/2022 emis de Iosif Mariana; Act Administrativ nr. 510548, din 10/08/2022 emis de Iosif Mariana; | |
| B4 Se noteaza schimbarea formei juridice din SC,,REX MAMAIA,, SA in SC,, REX MAMAIA,, SRL | A1 |
| 104809 / 17/04/2024 Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; | |
| B9 Se noteaza interdictiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare in favoarea 1) SIFI CLUJ RETAIL SA | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|---|
| 3307 / 25/02/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 590, din 22/02/2005; | |
| C2 se noteaza obligatia cumparatorului de a pastra destinatia terenului si de a nu o schimba decat cu acordul vanzatorului | A1 |
| 62501 / 27/04/2023 | Plangere impotriva incheierii nr. 62501/27.04.2023 inregistrata de SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA la data de 20.07.2023 |
| Act Administrativ nr. 231, din 24/04/2023 emis de SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 115, din 02/03/2023 emis de SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA; | |
| C26 Se respinge cererea de REEXAMINARE a incheierii nr 42429 din 22.03.2023 ca fiind NEINTEMEIATA. | A1 |
| 104809 / 17/04/2024 Act Notarial nr. 145, din 15/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; Act Notarial nr. 4, din 19/04/2024 emis de Chirita Angela Roxana; | |
| C31 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4501148.34 EUR, si celelalte obligatii aferente creditului 1) SIFI CLUJ RETAIL SA | A1 |
| 128062 / 27/05/2025 Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP | |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|---|
| Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. fn, din 30/04/2025 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC; | |
| C34 | Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 66 mp din totalul de 2345 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. |
| C35 | Intabulare, drept de UZcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 66 mp din totalul de 2345 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. |
| C36 | Intabulare, drept de SERVITUTEcu titlu de fuziune prin absorbtie, asupra suprafetei de 66 mp din totalul de 2345 mp 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A. |
| 296794 / 30/10/2025 | |
| Somatie nr. D 221/2025, din 29/10/2025 emis de BEJ STOICA-CONSTANTIN ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. D 21999/212/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; | |
| C37 | Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr.221/2025 al BEJ STOICA CONSTANTIN ADRIAN, pentru suma de 6.745.420,90 EURO + 545.555,30 RON creditor SIFI CLUJ RETAIL SA |

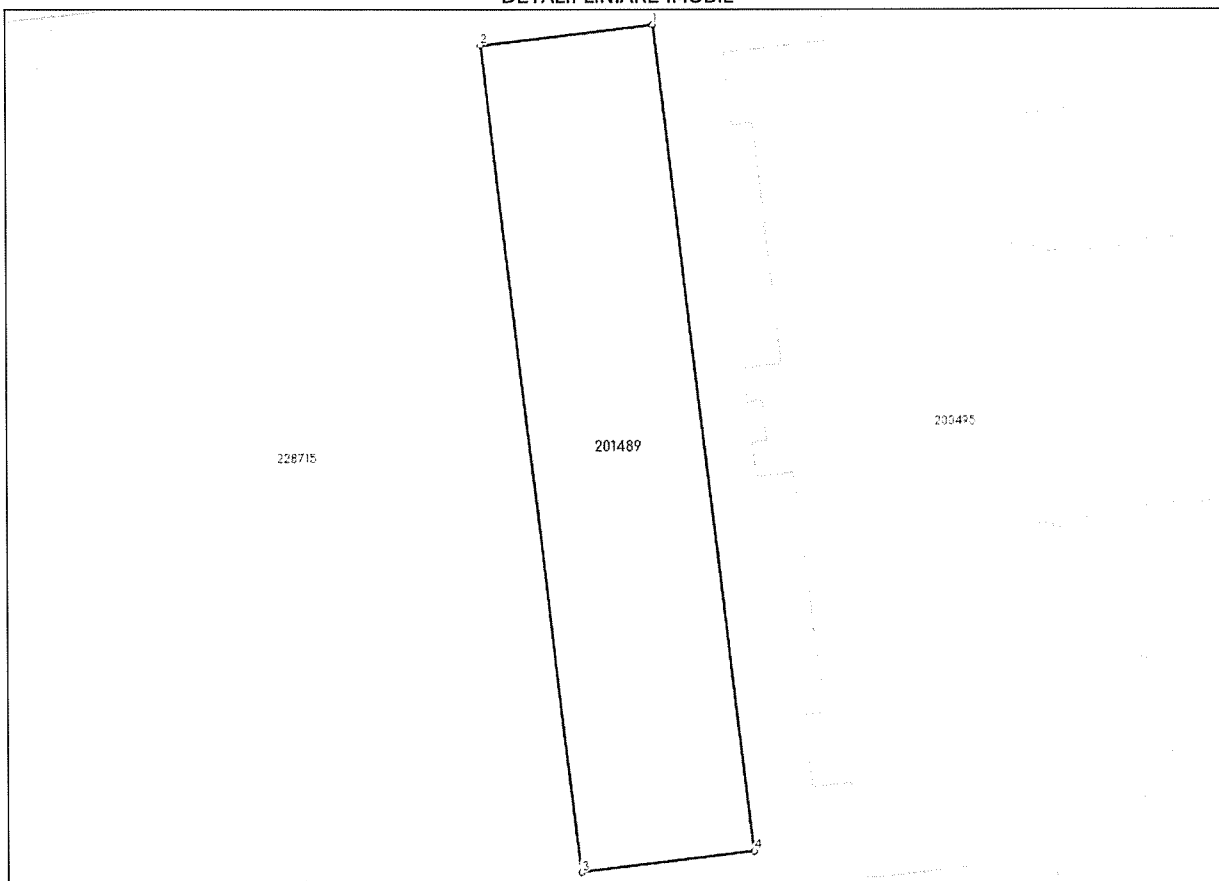
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 201489 | 2.345 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | curți construcții | DA | 2.345 | - | - | - | Imobilul este delimitat de borduri pe laturile 1-2 și 3-4 și este nedelimitat între punctele 2-3 și 4-1 |

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 | 22.01 |
| 2 | 3 | 106.16 |
| 3 | 4 | 22.17 |
| 4 | 1 | 106.16 |

** 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, 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,

18/02/2026, 11:33

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>

Ana Ionescu, 18.02.2026 c/v



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin
Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530, WhatsApp : 0779 261 177
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 221/2025
Data: 17.02.2026

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. ...5104...
An 2026 Luna 02 Ziua 14

ÎNȘTIINȚARE CĂTRE,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA – DIRECȚIA PATRIMONIU,

Cu sediul în municipiul Constanța,
Bd. Tomis nr. 51,
Județ Constanța,

Handwritten initials/signature

Noi, Stoica-Constantin Adrian, executor judecătorec în cadrul "Biroul Executorului Judecătorec Adrian Stoica-Constantin" din circumscripția Curții de Apel Constanța, cu sediul situat în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, prin prezenta, urmare a adresei transmisă de dumneavoastră la data de 17.02.2026, vă aducem la cunoștința faptul că în ziua de **05.03.2026 ora 10.00** va avea loc **un nou termen** pentru vanzarea la licitație publică a imobilelor, proprietatea debitoarei **REX MAMAIA S.R.L.**, cu sediul social în mun. București, strada Gheorghe Manu nr. 1, et. 2, ap. 12, Sector 1:

- imobil situat în Municipiul Constanta, localitatea Mamaia, Judetul Constanta, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, teren în suprafață de 7.000 m.p. din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103), împreună cu construcția C1 care se află pe teren, respectiv Complex Hotelier REX, având 6 niveluri, respectiv parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 m.p., având număr cadastral 200495-C1; construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexă C3 cu suprafață construită de 46 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în cartea funciara nr. 200495 (Nr. CF vechi 26556) a Municipiului Constanța județul Constanța.

- imobil situat în Municipiul Constanta, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Judetul Constanta, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.345 m.p., având număr cadastral 201489 (nr. Cadastral vechi 16975), înscris în cartea funciară nr. 201489 (Nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Judetul Constanța.

Prețul de pornire la licitație va fi de **52.161.262,50 lei (48.364.087,50 lei pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 3.797.175 lei pentru Parcare Hotel Rex)** echivalentul a **10.259.077,50 eur (9.512.250 eur pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 746.827,50 eur pentru Parcare Hotel Rex)**, **preț redus cu 25% din prețul inițial de 69.548.350 lei (64.485.450 lei pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 5.062.900 lei pentru Parcare Hotel Rex)** echivalentul a **13.678.770 eur (12.683.000 eur pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 995.770 eur pentru Parcare Hotel Rex)** la cursul BNR din data de 17.11.2025 de **5,0844lei/eur**.

Vă rugăm să vă exprimați poziția cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere că următorul termen de licitație este stabilit la data de 05.03.2026 ora 10:00.

Atasam prezentei, în copie, următoarele documente:

- înștiințarea semnată de titularul dreptului de proprietate, transmisă către Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- copia actelor de proprietate;
- copie a certificatului de înregistrare fiscală;
- planuri ale imobilelor;
- extrasele de Carte Funciara;
- publicația de vânzare cu termen 05.03.2026 ora 10:00.

Executor Judecătorec,
Stoica-Constantin Adrian

ANEXA 1

la normele metodologice (Conform O.M.C. nr. 3143/2019)

CĂTRE,

*1) DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului

*2) **COMPLEX HOTELIER REX**, monument istoric de valoare națională cf. Legii 5/2000 privind aprobarea PATN – Secțiunea III – Zone Protejate, Anexa III – Valori de patrimoniu cultural de interes național (monumente istorice de valoare națională excepțională) 1- monumente și ansambluri de arhitectură, f) – Clădiri civile urbane, nr. 19 – Hotel Rex, Municipiul Constanța – Mamaia

Subscrisa **REX MAMAIA S.R.L.**, cu sediul social în mun. București, strada Gheorghe Manu nr. 1, et. 2, ap. 12, Sector 1, reprezentată prin administrator **ADAMESCU CARMEN.**, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că sunt proprietarul imobilului situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Județul Constanța.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicit să îmi comunicați dacă Ministerul Culturii își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezicez că imobilul este alcătuit din:

- imobil situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Județul Constanța, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, teren în suprafață de 7.000 m.p. din acte, respectiv 7.426 m.p. din măsurători, având număr cadastral 200495 (număr cadastral vechi 103), împreună cu construcția C1 care se află pe teren, respectiv Complex Hotelier REX, având 6 niveluri, respectiv parter, etaj recepție și 4 etaje, cu suprafață construită la sol de 4.776 m.p., având număr cadastral 200495-C1; construcții anexă C2 cu suprafață construită de 48 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C2 și construcții anexă C3 cu suprafață construită de 46 m.p., magazie, fără acte, având număr cadastral 200495-C3, toate înscrise în cartea funciara nr. 200495 (Nr. CF vechi 26556) a Municipiului Constanța județul Constanța;

- imobil situat în Municipiul Constanța, localitatea Mamaia, Parcare Complex Rex, Județul Constanța, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.345 m.p., având număr cadastral 201489 (nr. Cadastral vechi 16975), înscris în cartea funciara nr. 201489 (Nr. CF vechi 43525) a Municipiului Constanța, Județul Constanța, oferta de vânzare fiind de 69.548.350 lei (64.485.450 lei pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 5.062.900 lei pentru Parcare Hotel Rex) echivalentul a 13.678.770 eur (12.683.000 eur pentru Hotel Rex compus din teren și construcție + 995.770 eur pentru Parcare Hotel Rex), conform publicației de vânzare emisă în dosarul de executare nr. 221/2025, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Stoica-Constantin Adrian cu sediul în mun. Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județ Constanța, preț ce urmează a fi redus conform dispozițiilor Codului de Procedură Civilă.

Anexat depun:

- Actele de proprietate;
- Extrasele de Carte Funciara.

Declar că:

- imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da;
- imobilul este grevat de sarcini: Da.

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rog să îmi comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege. Calitatea

- administrator

Numele și prenumele, în clar

ADAMESCU CARMEN

Semnătura, ștampila, după caz

Data

03.02.2026



492932
22 SEP. 2025
34 file

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

Dosarul nr. 31547/18-04-2013

INCHEIERE Nr. 31547

REGISTRATOR Sasu Greco Dorin
ASISTENT REGISTRATOR Stanciu Silvia

Asupra cererii introduse de CORICI GHEORGHE privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:
- act administrativ nr. 1968/05-06-1996 emis de S.C. „REX MAMAIA” S.A., act administrativ nr. 0589/10-02-1998 emis de Ministerul Turismului; act notarial nr. 5772/10-08-2006 emis de Asociati Pirsoaga Iunia-Pigulea Clara; act administrativ nr. 29975/12-04-2013 emis de O.C.P.I. Constanta; act administrativ nr. FN/18-04-2013 emis de ACTELE SUNT IN COPIE SIMPLA;
- fiind referat al inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite cerintele prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, in suma de 60 lei achitati prin documentul de plata:
- plata nr. CT130611/18-04-2013 in suma de 60 RON;
- serviciul cu codul: 262,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

Imobilul cu nr. cadastral 200495 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 103), inscris in cartea funciara 200495 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 26556(e:26556)) UAT Constanta avand proprietarii: Sc Rex Mamaia Sa in cota de 1/1 de sub B.1, Sc Rex Mamaia Sa in cota de 1/1 de sub B.2; Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale. sub B.3 din cartea funciara 200495 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 26556(e:26556)) UAT Constanta;

Prezenta se va comunica partilor:
Corici Gheorghe.

cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul cu.

Data solutionării,
Solutionata
la data de:
17-05-2013
Data eliberării,
17-05-2013

Registrator,
Sasu Greco Dorin

Asistent-registrator,
Stanciu Silvia

Referent,
MATEI MIRELA
REFERENT

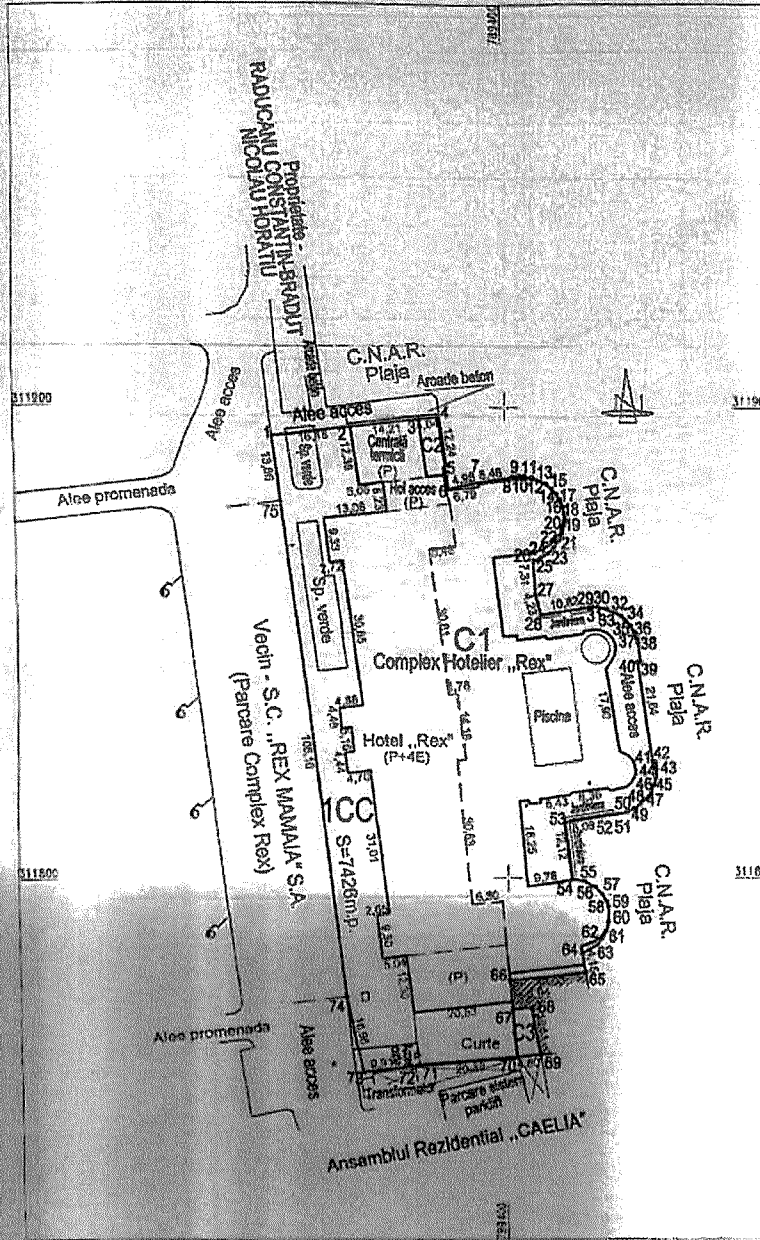
17-05-2013

Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiilor

prevazut de art. 171 din Codul Fiscal

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1:1000



| | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata [mp] | Adresa imobilului |
| 200495 | 7426 | Complex Hotelier „REX”, Loc. Mamaia |
| Cartea Funciara nr. | UAT | CONSTANTA |
| Actualizat sau la nr. cad: 103 | | |

A. Date referitoare la teren

| Nr. Parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de inopozitare | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|-------------------------|---|
| 1 | Ce | 7426 | | Imobilul este delimitat astfel: 1-3 limita nematerializata, 2-3-4 limita constructie C1, 4-5 limita constructie C2, 5-12 limita nematerializata, 12-18 limita constructie C1, 18-55 limita nematerializata, 55-61 limita constructie C1, 61-64 limita nematerializata, 64-69 limita constructie C1 si C3, 69-73 gard zid beton, 73-74 limita nematerializata, 74-75 bordura parcare, 75-1 bordura parcare |
| Total | | 7426 | | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Suprafata construita la sol (mp) | Valoarea de inopozitare | Mentii |
|-------------|----------------------------------|-------------------------|--|
| C1 | 4776 | | Complex Hotelier „REX” - Parter, Etaj Rezervat si Plaja. Supr. coexist. desfiintate= 14451 mp. -constructia este realizata din emisia anului constructiilor: 1936 -nu are lift -nu detine certificat de performanta energetica a edificiului |
| C2 | 48 | | Magazie - Supr. constr. desfiintate= 48 mp. |
| C3 | 46, | | Magazie - Supr. constr. desfiintate= 46 mp. |
| Total | | 4870 | |

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Sireco 70

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de control | | Inaltime lastru [d.L.1+1] | Nr. Pct. | Coordonate pct. de control | | Inaltime lastru [d.L.1+1] |
|----------|----------------------------|------------|---------------------------|----------|----------------------------|------------|---------------------------|
| | E(m) | N(m) | | | E(m) | N(m) | |
| | X [m] | Y [m] | | | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 709352.013 | 111993.763 | 16.183 | 39 | 709428.140 | 111946.210 | 0.662 |
| 2 | 709350.084 | 111935.678 | 14.213 | 40 | 709427.460 | 111946.140 | 21.839 |
| 3 | 709352.206 | 111927.296 | 4.035 | 41 | 709430.491 | 111924.737 | 0.280 |
| 4 | 709356.207 | 111877.809 | 12.245 | 42 | 709431.040 | 111924.720 | 1.416 |
| 5 | 709357.796 | 111863.660 | 2.928 | 43 | 709431.258 | 111923.320 | 1.921 |
| 6 | 709360.140 | 111862.750 | 4.900 | 44 | 709431.392 | 111921.400 | 1.626 |
| 7 | 709352.390 | 111855.690 | 8.481 | 45 | 709430.030 | 111919.620 | 1.603 |
| 8 | 709431.366 | 111855.220 | 1.161 | 46 | 709430.210 | 111918.340 | 1.763 |
| 9 | 709400.810 | 111855.420 | 1.146 | 47 | 709429.220 | 111916.800 | 1.809 |
| 10 | 709400.090 | 111855.410 | 1.624 | 48 | 709427.860 | 111913.500 | 1.620 |
| 11 | 709400.350 | 111855.130 | 1.781 | 49 | 709426.520 | 111911.590 | 1.466 |
| 12 | 709407.210 | 111854.510 | 1.258 | 50 | 709425.160 | 111911.970 | 2.178 |
| 13 | 709400.310 | 111853.670 | 1.537 | 51 | 709423.060 | 111911.480 | 3.253 |
| 14 | 709400.520 | 111852.890 | 1.552 | 52 | 709419.000 | 111912.960 | 8.097 |
| 15 | 709410.540 | 111851.780 | 1.401 | 53 | 709411.010 | 111911.710 | 12.117 |
| 16 | 709451.280 | 111850.520 | 1.623 | 54 | 709413.360 | 111799.490 | 2.763 |
| 17 | 709451.960 | 111849.610 | 1.305 | 55 | 709416.060 | 111799.490 | 2.480 |
| 18 | 709412.210 | 111847.070 | 1.134 | 56 | 709419.420 | 111799.490 | 2.170 |
| 19 | 709420.200 | 111846.240 | 2.352 | 57 | 709419.720 | 111796.240 | 1.750 |
| 20 | 709412.220 | 111845.190 | 1.974 | 58 | 709420.620 | 111794.620 | 1.170 |
| 21 | 709451.770 | 111842.270 | 1.704 | 59 | 709421.020 | 111793.780 | 1.370 |
| 22 | 709451.940 | 111841.720 | 1.910 | 60 | 709421.070 | 111790.360 | 2.092 |
| 23 | 709400.820 | 111840.180 | 1.443 | 61 | 709420.090 | 111788.660 | 1.760 |
| 24 | 709400.810 | 111839.180 | 1.921 | 62 | 709419.670 | 111788.790 | 1.634 |
| 25 | 709400.200 | 111838.170 | 1.575 | 63 | 709418.450 | 111785.420 | 3.274 |
| 26 | 709400.330 | 111837.610 | 1.311 | 64 | 709420.620 | 111784.620 | 3.170 |
| 27 | 709406.190 | 111836.310 | 4.232 | 65 | 709418.190 | 111783.620 | 16.026 |
| 28 | 709407.180 | 111836.200 | 10.017 | 66 | 709400.260 | 111777.680 | 6.291 |
| 29 | 709431.750 | 111837.850 | 1.311 | 67 | 709401.090 | 111771.620 | 6.105 |
| 30 | 709416.190 | 111837.790 | 1.997 | 68 | 709404.690 | 111771.390 | 10.211 |
| 31 | 709420.180 | 111837.260 | 1.987 | 69 | 709406.790 | 111761.660 | 4.892 |
| 32 | 709420.790 | 111836.610 | 1.351 | 70 | 709401.090 | 111761.100 | 20.363 |
| 33 | 709420.900 | 111835.970 | 1.456 | 71 | 709391.691 | 111759.415 | 1.933 |
| 34 | 709420.660 | 111835.120 | 2.007 | 72 | 709378.603 | 111759.251 | 9.904 |
| 35 | 709420.040 | 111832.760 | 1.603 | 73 | 709369.972 | 111758.004 | 18.962 |
| 36 | 709420.740 | 111832.690 | 1.460 | 74 | 709366.328 | 111774.408 | 306.160 |
| 37 | 709420.200 | 111831.240 | 2.362 | 75 | 709353.621 | 111879.997 | 13.664 |
| 38 | 709422.820 | 111830.200 | 4.631 | | | | |

Suprafata totala masurata= 7426 mp
Suprafata din act= 7000 mp

Executant:
P.F.A. Corici Obleague

Data: 16.04.2013
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Funciar: P. CASILIER

31592 / 08 MAY 2013

PLAN de ÎNCADRARE în ZONĂ

scara 1:5000

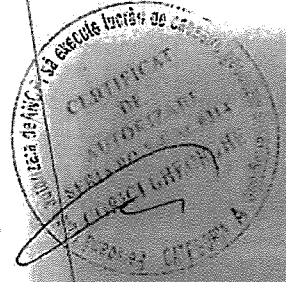
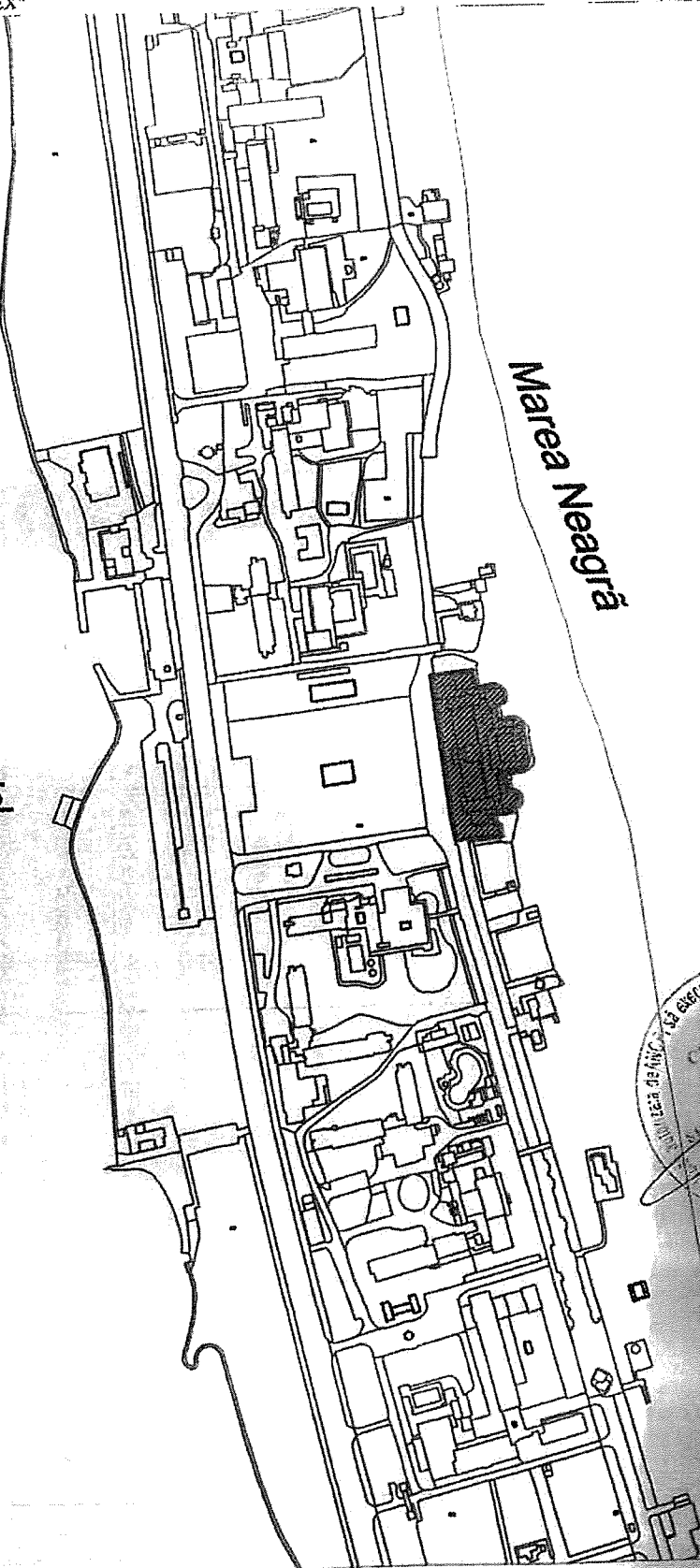
192

36

Localitatea imobilului:
CONSTANTA
MAMAIA
Adresa imobilului:
Complex Hotelier „REX”

Lacul Siutghiol

Marea Neagră



Adresa imobilului: Complex Hotelier „REX”, Loc. Mamaia

Nr. Cadastral _____

A. TEREN

| SITUAȚIA DIN ACTE | | | | | SITUAȚIA ACTUALĂ | | | |
|------------------------|------------|--|--|-------------------------|-----------------------|-------------|---|-------------------------|
| Proprietar | Cotă parte | Act de proprietate | Identificator nr. Parcela / nr. topografic | Suprafața din acte (mp) | Descrierea imobilului | Cod parcelă | Descrierea imobilului | Suprafața măsurată (mp) |
| S.C. „REX MAMAIA” S.A. | 1/1 | -Protocol predare-primire nr. 1968/ 05.06.1996, S.C. „MAMAIA” S.A. -Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M08 Nr. 0589/ 10.02.1998, Ministerul Turismului -Contract de vanzare-cumparare de actiuni, incheiere de legalizare de semnătură nr. 5772/ 10.08.2006, B.N.P. Asociați Pirsoga Iunia-Pigulea Clara | | 7000 | Teren intravilan | ICc | Imobilul este delimitat astfel: 1-2-limita nematerializata, 2-3-4-limita constructie C1, 4-5-limita constructie C2, 5-...-12-limita nematerializata, 12-...-18-limita constructie C1, 18-...-55-limita nematerializata, 55-61- limita constructie C1, 61-...-64- limita nematerializata, 64-...-69- limita constructie C1 și C3, 69-...-72-gard zid beton, 72-73- limita nematerializata, 73-74-limita nematerializata, 74-75-bordura parcare, 75-1-bordura parcare | 7426 |

B. CONSTRUCȚIE

| SITUAȚIA DIN ACTE | | | | | SITUAȚIA ACTUALĂ | | |
|------------------------|------------|--|-------------------------|-----------------------|------------------|--|-------------------------|
| Proprietar | Cotă parte | Act de proprietate | Suprafața din acte (mp) | Descrierea imobilului | Cod construcție | Descrierea imobilului | Suprafața măsurată (mp) |
| S.C. „REX MAMAIA” S.A. | 1/1 | -Protocol predare-primire nr. 1968/ 05.06.1996, S.C. „MAMAIA” S.A. -Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M08 Nr. 0589/ 10.02.1998, Ministerul Turismului -Contract de vanzare-cumparare de actiuni, incheiere de legalizare de semnătură nr. 5772/ 10.08.2006, B.N.P. Asociați Pirsoga Iunia-Pigulea Clara | | | C1 | Complex Hotelier „REX” - Parter, Etaj Receptie si 4 Etaje, Supr. constr. desfasurata= 14451 mp. -construcția este realizata din caramida -anul construirii: 1936 -nu are lift -nu detine certificat de performanta energetica a cladirii | 4776 |
| | | | | | C2 | Magazie - Supr. constr. desfasurata= 48 m.p. | 48 |
| | | | | | C3 | Magazie - Supr. constr. desfasurata= 46 m.p. | 46 |

Întocmit:

P.F. A. Corici Gheorghe

Recepționat:

100
6