



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 99042/

*Carmen J*  
*16.08.2010*

CATRE,  
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE VANZARI

Cu privire la situatia juridica a terenului in suprafata de 672 mp, din Statiunea Mamaia zona Hotel Tomis, conform planului de situatie anexat, va comunicam urmatoarele:

Prezenta situatie juridica reprezinta o identificare a proprietatii solicitate si nu un aviz de vanzare

Conform planului cadastral al Orasului Constanta intocmit intre anii 1936-1938, terenul solicitat se suprapune astfel:

- parte peste lotul vechi nr. 7; careul nou : 50; ALEEA PICTOR LUCHIAN FARA NUMAR : nume posesor : BRADESCU C.C. (Registrul de proprietati vol. VIII, pag. 1605, nr. curent 16050);
- parte peste lotul vechi nr. 8; careul nou : 50; ALEEA PICTOR LUCHIAN FARA NUMAR : nume posesor : VLADESCU N.M. (Registrul de proprietati vol. VIII, pag. 1606, nr. curent 16051);
- parte peste lotul vechi nr. 9; careul nou : 50; ALEEA PICTOR LUCHIAN FARA NUMAR : nume posesor : REBHUN FRITZ (Registrul de proprietati vol. VIII, pag. 1606, nr. curent 16052);
- parte peste lotul vechi nr. 21; careul nou : 50; BD. PRINC MIRCEA FARA NUMAR : nume posesor : IVANOVICI AL. GL. (Registrul de proprietati vol. VIII, pag. 1607, nr. curent 16064);
- parte peste lotul vechi nr. 22; careul nou : 50; BD. PRINC MIRCEA FARA NUMAR : nume posesor : ROMASCU M. ZOI (Registrul de proprietati vol. VIII, pag. 1607, nr. curent 16065).

In prezent terenul in cauza constituie Domeniu Privat al Municipiului Constanta conform HCLM nr. 322/2005, anexa nr. 1, completat prin HCLM nr. 540/2005, anexa nr. 14.

Precizam ca planul de situatie este intocmit intre anii 1994 - 1997, conform ultimului cadastru elaborat de Primaria Municipiului Constanta, astfel incat nu ne asumam raspunderea pentru aspectele intervenite ulterior acestor date.

Din verificările efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la imobiliar in cauza si nu avem cunoastinta despre retelele subterane existente, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Anexam prezentei extras din planul de situatie din anii 1936-1938, plan de situatie cu delimitarea terenului solicitat; Sc. 1:500; extras din planul de situatie din anii 1936-1938 cu delimitarea loturilor 7, 8, 9, 21, 22, Sc 1: 1000; copie Registrul de proprietati vol. VIII; copie carnet cu schite de teren nr. 50; copie HCLM nr. 322/2005, copie HCLM nr. 540/2005; copie Adresele S111 nr. R-S 129910/09.08.2010 si nr. RS 129907/06.08.2010.

AVIZ: **FAVORABIL**

OBSERVATIE: In baza de date informatizata a Serviciului Juridic nu apar inregistrate notificari cu privire la careul 50, lot 7, 8, 9, 21 sau 22. Nu ne asumam raspunderea pentru modificari ulterioare datei verificarii 13.08.2010 si nici pentru eventuale erori ale programului.

DIRECTOR EXECUTIV ALJ. A.P.L.  
C.J. Fulvia DINISCU

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU  
Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC  
C.J. Irina PIRV

SEF SERVICIU PATRIMONIU  
Ing. Gratiela RUS

CONSILIER JURIDIC  
*13.08.2010*

ELABORAT  
Carmen BORCAN

RESPONSABIL PENTRU  
CORECTITUDINEA INFORMATIEI  
Referent Mariana MITAI



#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREȘTE DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE va fi însoțită de următoarele

documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- |                                                          |                                          |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

#### CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

SECRETAR,

DOCU. ÎNTR-UN FIEȘIȘ SI ARHIVAT ÎN ELECTRONIC  
CONFORM LEGII 455/2001 SI ÎN G. 1259/2001

DOCU. ÎNTR-UN FIEȘIȘ SI ARHIVAT ÎN ELECTRONIC  
CONFORM LEGII 455/2001 SI ÎN G. 1259/2001

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Popa

DOCU. ÎNTR-UN FIEȘIȘ SI ARHIVAT ÎN ELECTRONIC  
CONFORM LEGII 455/2001 SI ÎN G. 1259/2001

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la lista de

Întocmit, Boldea Elena



|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 73410 |
| Ziua       | 30    |
| Luna       | 12    |
| Anul       | 2009  |

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA**  
**pentru**  
**INFORMARE**

Cartea funciara cu nr. 39331  
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 39331)

Comuna/oras/municipiu Constanta

**A. Partea I-a**

| Nr. crt. | Nr. cad sau topo | Descrierea imobilului                                              |                       | Observatii |
|----------|------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| 1        | CAD: 14579       | Adresa: Mamaia<br>Descriere: teren si constructie HOTEL TOMIS P+4E | masurata 1589 7<br>MP |            |

Cartea funciara cu nr. 39331  
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 39331)

Comuna/oras/municipiu Constanta

**B. Partea a II-a**

| Nr. crt. | Inscrieri privitoare la proprietate                                  | Observatii |
|----------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 4        | SC PARTHIS SRL PROPRIETATE cu titlu de cumparare, cf. act 73410/2009 |            |

Cartea funciara cu nr. 39331  
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 39331)

Comuna/oras/municipiu Constanta

**C. Partea a III-a**

| Nr. crt. | Inscrieri privitoare la sarcini                                                                                                                                                                                                                                                     | Observatii |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3        | se noteaza contractul de leasing financiar imobiliar SGL 3572 incheiat intre SC BRD SOLEGEASE SRL si SC PARTHIS S.R.L. , cf. act 4788/2006                                                                                                                                          |            |
| 5        | BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LTD SUCURSALA ROMANIA IPOTECA pentru suma de 750.000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cf. act 73410/2009                                                                                                                      |            |
| 6        | se noteaza interdictia de a ipoteca, vinde, ceda, dona, contribui la capitalul social sau transfera in orice alt mod proprietatea, dreptul de folosinta, uzufructul si alte drepturi similare, de a inchiria sau de a transforma in orice fel s/sau de a demola, cf. act 73410/2009 |            |

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator

CRISTEA ALINA

Cartea funciara cu nr. 39331  
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 39331)

Comuna/oras/municipiu Constanta

## ANEXA 7 LA HCLM NR. 197/2010

## VANZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTA

| NR CRT | ADRESA TEREN                              | SUPRAFATA ( mp ) | DENUMIRE CUMPARATOR | NR. C.U. PENTRU VANZARE | DESTINATIA TERENULUI STABILITA PRIN C.U. VANZARE                                                                | OBSERVATII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|-------------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Teren Statiunea Mamaia, langa Hotel Alcor | 823,38           | SC COMPLEX ALCOR SA | CU nr. 2581/2010        | Integritate proprietate – Parcare, circulatii pietonale si carosabile conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009 | Solicitarea de cumparare nr. 97600/2007.<br>Terenul ce face obiectul prezentei anexe, constituie domeniu privat al Municipiului Constanta si este situat in zona Hotelului si Restaurantului Alcor ce ocupa o suprafata de 3373,33 mp, proprietatea SC Complex Alcor SA conform incheierii de intabulare nr.19041/2002<br>- Terenul propus spre vanzare conform reglementarilor urbanistice emise de Directia Urbanism are destinatia de integritate a proprietatii – parcare, circulatii pietonale si carosabile conform PUZ aprobat prin HCLM nr.302/2009 |

Fata de cele mai sus prezentate, supunem spre analiza, dezbatare si aprobare, vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 823,38 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, conform prezentei anexe.

PRESEDINTE SEDINTA,

GEORGESCU DANIEL

Teritoriu: Constanța  
JUDEȚUL CONSTANȚA

PLAN DE SITUAȚIE

Obiectiv: Hotel ALCOR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. \_\_\_\_\_  
Data 20.08.2008 Sempătura

Hotel ALCOR

20.10.2008  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
DIRECTIA PATRIMONIULUI  
CONSTANȚA

Suprafață totală = 2036.96 mp - spațiu verde

Suprafață totală S1 = 1213.58 mp - spațiu verde

Suprafață totală S2 = 1223.38 mp, din care:

Suprafață spațiu verde (1) = 116.08 mp  
Suprafață parcare (2) = 571.21 mp  
Suprafață spațiu verde (3) = 108.30 mp  
Suprafață spațiu verde (4) = 5.63 mp  
Suprafață parcare (5) = 1.04 mp

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA  
ANEXA  
CERTIFICAT DE URBANISM  
N. 157/03.03.2010  
Arhitect șef

PROIECTE STEREOGRAFICE 1970

10 5 0

500

1:1000

20

30

40

Proiect: Complex ALCOR  
Obiectiv: Hotel ALCOR  
Executanți: S.C. BUDIMPROIECT S.R.L.  
CERTIFICAT DE  
AUTORIZARE  
10.09.11



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 27293/05.11.2008

Revizuirea surs.  
24.08.2010

g. claudio  
7.05.08

Catre,

**DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT**  
**SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE**

La adresa dumneavoastra inregistrata la Primaria Municipiului Constanta cu nr.27293/14.03.2008, va comunicam situatia juridica a terenului solicitat in Municipiul Constanta - Statiunea Mamaia langa Hotel Alcor.

Conform planului cadastral al orasului Constanta intocmit in anii 1936 - 1938, registrul de proprietati vol. VIII - Mamaia, terenul solicitat se suprapune astfel:

**- parte pe careul nou 78:**

- lotul vechi 5, pag. 1646, nr.crt. 16453, Alea Pindului fara numar, posesor Cracaner;
- lotul vechi 6, pag.1646, nr.crt. 16454 , Alea Pindului fara numar, posesor Stanc I. Ing.;
- lotul vechi 7, pag. 1646, nr.crt. 16455, Alea Pindului fara numar, posesor Barzan N.;
- lotul vechi 8, pag. 1646, nr.crt. 16456, Alea Pindului fara numar, posesor Birman;
- lotul vechi 9, pag. 1646, nr. crt. 16457, Alea Pindului fara numar, posesor Leovel;
- lotul vechi 17, pag.1647, nr.crt.16465, Alea Macedonia fara numar, posesor Macarescu V.G.;
- lotul vechi 18, pag.1647, nr.crt.16466, Alea Macedonia fara numar, posesor Ulbeanu S. Maria;
- lotul vechi 19, pag.1647, nr.crt.16467, Alea Macedonia fara numar, posesor Ghitescu I.C.Dr.;
- lotul vechi 21, pag. 1647, nr.crt.16469, Alea Macedonia fara numar, posesor Rizescu N.Cpt.Int.;

**- careul nou 79:**

- lotul vechi 17, pag.1649, nr.crt.16490, Alea Pindului fara numar, nu este mentionat posesor;
- lotul vechi 18, pag.1650, nr.crt.16491, Alea Pindului fara numar, posesor Coculescu H.
- lotul vechi 19, pag. 1650, nr.crt. 16492, Alea Pindului fara numar, nu este mentionat posesor;

In prezent terenul in cauza constituie domeniu privat al municipiului Constanta, conform H.C.L.M. nr. 84/28.03.2002, anexa 1, pozitia 323 din anexa, centralizat prin H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005, pagina 50.

Anexe: - extras din planul de situatie sc. 1: 500, ed. 1995-1997 cu delimitarea terenului, solicitat in Statiunea Mamaia langa Hotel ALCOR;

- extras din planul de situatie sc. 1: 1000, ed. 1992 cu delimitarea terenului solicitat in Statiunea Mamaia langa Hotel ALCOR si suprapunerea acestuia pe proprietatile din 1936-1938;

- copia paginilor 1646, 1647, 1649 si 1650 din registrul de proprietati vol.VIII;

- copia carnetelor de schite 78 si 79;

- copia paginii 50 din Tabelul anexa la H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005 cu planul anexa la H.C.L.M. nr. 84/28.03.2002, pozitia 323;

- copia paginii 50 din tabelul anexa la H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005;

- copia adresei S.P.I.T. nr. R-B 35042/20.03.2008 si nr.R-B 35041/02.04.2008.

**AVIZ:**

*FAVORABIL*

**OBSERVATII:** *Am verificat planul la data 31.07.08  
si l-am gasit corect si in conformanta cu planul  
de situatie sc. 1: 500, ed. 1995-1997 si planul  
de situatie sc. 1: 1000, ed. 1992. Planul  
anexa la H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005 este  
corect si in conformanta cu planul  
anexa la H.C.L.M. nr. 84/28.03.2002, pozitia 323.  
Planul anexa la H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005  
este corect si in conformanta cu planul  
anexa la H.C.L.M. nr. 84/28.03.2002, pozitia 323.  
Planul anexa la H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005  
este corect si in conformanta cu planul  
anexa la H.C.L.M. nr. 84/28.03.2002, pozitia 323.  
Planul anexa la H.C.L.M. nr. 109/28.02.2005  
este corect si in conformanta cu planul  
anexa la H.C.L.M. nr. 84/28.03.2002, pozitia 323.*

**DIRECTOR EXEC. ADJ.  
ADM. PUBLICA LOCALA**

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU**  
Drd.Inginer,

Fulvia DINESCU

Daniela Ramona DOSTINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC

SEF SERVICIU PATRIMONIU

Irina PINZARIU

Inginer,

Gratiela RUSU

CONSILIER JURIDIC

*CLAUDIA CACERES*

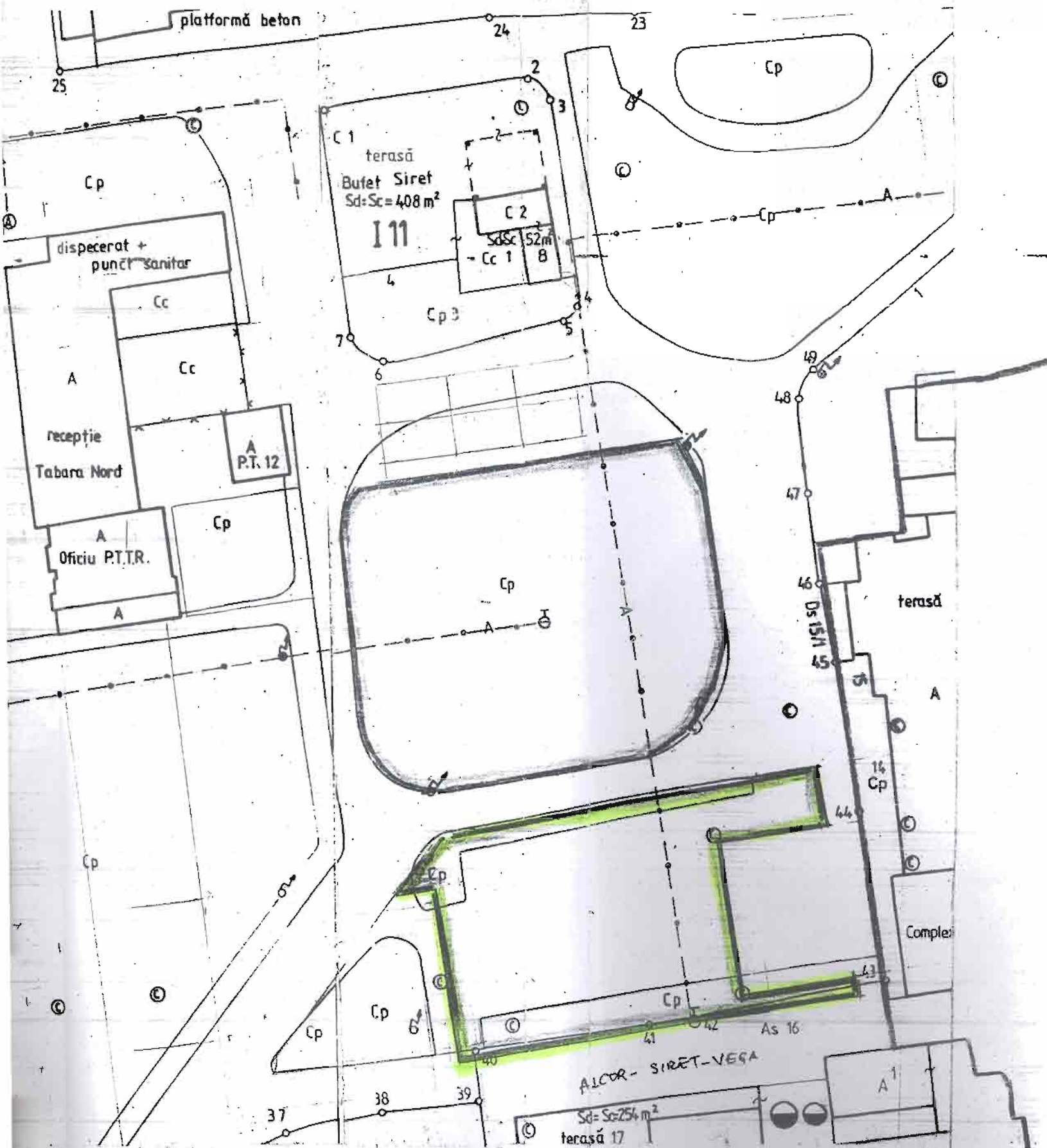
Intocmit:

Responsabil pentru corectitudinea informatiei

*Ion Malăcescu*

Ion Malăcescu

Scara 1: 500; Ed. 1994 - 1997  
Anexa la nr. 27293/14.03.2008



**Legenda**

- Delimitarea terenului situat in Municipiul Constanta Statiunea Mamaia zona Hotel ALCOR, solicitarea nr. 27293/14.03.2008.

- Delimitarea terenului cf. HCLM 419/19.11.1998 privind punerea acordului  
necesara obtinerii Certificatului de Autorizare a brufului de proprietate  
cf. HCLM 236/1991 - SC. Mamaia  
afinitat al terenului Hotel + Restaurant ALCOR

Intocmit:

Ion Malacescu

Restaurant Siret

Sc=1532m²

Sd=1553m²