



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
AVIZAT  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 489/12.11.2024

privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, loc. Mamaia, Zona A4 – Club "Castel" (fosta Vilă Regală)

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 219/146 / 12.11.2024, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 219/152 / 12.11.2024;

În conformitate cu prevederile:

- art. 296 alin. (2) și alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- HCL nr.330/2024 privind exercitarea dreptului de preempțiune de către municipiul Constanța pentru cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 15.465,91 mp situat în Loc. Mamaia, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr.205622, număr cadastral 17121;

- HCL nr.393/2024 privind aprobarea demarării procedurilor administrative pentru materializarea dreptului de preempțiune exercitat prin HCL nr.330/2024 în vederea cumpărării imobilului teren în suprafață de 15.465,91 mp, zona A4 – Vila Regală – Club Castel, Stațiunea Mamaia, municipiul Constanța înscris în Cartea funciară nr.205622;

- HCL nr.428/2024 privind cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 15.465,91 mp situat în Loc.Mamaia, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr.205622, nr.cadastral 17121, de către municipiul Constanța, urmare a exercitării dreptului de preempțiune prin HCL nr.330/2024;

- Contractul de vânzare autentificat sub nr.306/22.10.2024;

- extrasul de carte funciară nr. 205622 eliberat de către O.C.P.I. Constanța;

- H.C.L. nr. \_\_\_\_\_/2024 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(14), art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a imobilului-teren în suprafață de 15.465 mp din măsurători (15.465,91 mp din acte), situat în municipiul Constanța, loc. Mamaia, Zona A4 - Club "Castel" (fosta Vilă Regală), identificat cu numărul cadastral 17121, Carte funciară număr 206522 conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se declară imobilul descris la art. 1 din prezentul proiect de hotărâre, ca fiind bun de uz și interes public local, având destinația de monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice 2015.

Art. 3 - Se împuternicește Primarul municipiului Constanța prin aparatul de specialitate în vederea efectuării formalităților de cadastru și publicitate imobiliară în cartea funciară a UAT municipiul Constanța, conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 - Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței extraordinare din luna noiembrie 2024 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisiei de specialitate nr.1 - pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: \_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,

**PRIMAR**  
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 219/146 / 12.11.2024

F02-PS32

#### REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, loc. Mamaia, Zona A4 – Club "Castel" (fosta Vilă Regală)

Conform prevederilor art. 296 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ- teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respective a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”;

Ministerul Culturii are în vedere restaurarea și revitalizarea Vilei Regale, obiectivul principal al refuncționalizării acestei clădiri fiind valorificarea în mod corespunzător al potențialului său remarcabil, prin inițierea unui proiect major – crearea unui Hub Cultural Național, precum și faptul că Guvernul României a aprobat, în ședința din 7 martie 2024, Memorandumul cu tema – Acord de principiu privind contractarea unui împrumut de la Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru Proiectul "Temelii Culturale", care vizează salvarea unor monumente istorice și construirea de clădiri cu destinație culturală, între care se numără și Vila Reginei Maria.

Prin HCL nr.330/2024 s-a aprobat exercitarea dreptului de preempțiune de către municipiul Constanța pentru cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 15.465 mp situat în Stațiunea Mamaia (zona A4) – aferent monumentului istoric denumit fosta Vilă Regală, azi Club "Castel".

Prin HCL nr.393/2024 s-a aprobat demararea procedurilor administrative pentru materializarea dreptului de preempțiune exercitat prin HCL nr.330/2024 pentru cumpărarea imobilului teren în suprafață de 15.465 mp, zona A4 – Vila Regală – Club "Castel", Stațiunea Mamaia, înscris în CF 205622.

Astfel prin HCL nr.428/2024, art.2 se aprobă cumpărarea de către municipiul Constanța a imobilului teren în suprafață de 15.465,91 mp, aflat în proprietatea

societății Light System S.R.L., fapt concretizat prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 306/22.10.2024.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin.(8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, loc. Mamaia, Zona A4 – Club "Castel" (fosta Vilă Regală).

**PRIMAR,**  
VERGIL CHIȚAC





**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**MUNICIPIUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Codul de clasificare</b>	<b>Denumirea bunului</b>	<b>Elemente de identificare</b>	<b>Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință</b>	<b>Valoarea de inventar (lei)</b>	<b>Observații</b>
1	-	Teren	Stațiunea Mamaia (zona A4) - Club Castel (fosta Vilă Regală) Suprafața teren – 15.465 mp din măsurători (15.465,91 mp din acte)  Teren intravilan – categorie de folosință curți construcții, cu destinația: monument istoric cod LMI CT-II-m-A-02896 conform Listei Monumentelor Istorice 2015.	2024	2.155.987,91	HCL nr.330/2024  HCL nr.393/2024  HCL nr.428/2024  Contract de vânzare autentificat sub nr.306/22.10.2024  CF 205622  cod LMI CT-II-m-A-02896 conform Listei Monumentelor Istorice 2015

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 219146 / 12.11.2024

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a imobilului situat în municipiul Constanța, loc. Mamaia, Zona A4 – Club "Castel" (fosta Vilă Regală)

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 219146 / 12.11.2024, în calitate de inițiator;

Conform prevederilor art. 296 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”;

Ministerul Culturii are în vedere restaurarea și revitalizarea Vilei Regale, obiectivul principal al refuncționalizării acestei clădiri fiind valorificarea în mod corespunzător al potențialului său remarcabil, prin inițierea unui proiect major – crearea unui Hub Cultural Național, precum și faptul că Guvernul României a aprobat, în ședința din 7 martie 2024, Memorandumul cu tema – Acord de principiu privind contractarea unui împrumut de la Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru Proiectul "Temelii Culturale", care vizează salvarea unor monumente istorice și construirea de clădiri cu destinație culturală, între care se numără și Vila Reginei Maria.

Prin HCL nr.330/2024 s-a aprobat exercitarea dreptului de preempțiune de către municipiul Constanța pentru cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 15.465 mp situat în Stațiunea Mamaia (zona A4) – aferent monumentului istoric denumit fosta Vilă Regală, azi Club "Castel".

Prin HCL nr.393/2024 s-a aprobat demararea procedurilor administrative pentru materializarea dreptului de preempțiune exercitat prin HCL nr.330/2024 pentru cumpărarea imobilului teren în suprafață de 15.465 mp, zona A4 – Vila Regală – Club

"Castel", Stațiunea Mamaia, înscris în CF 205622.

Astfel prin HCL nr.428/2024, art.2 se aprobă cumpărarea de către municipiul Constanța a imobilului teren în suprafață de 15.465,91 mp, aflat în proprietatea societății Light System S.R.L., fapt concretizat prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 306/22.10.2024.

Imobilul teren în suprafață de 15.465 mp din măsurători (15.465,91 mp din acte), situat în municipiul Constanța, loc. Mamaia, Zona A4 - Club "Castel" (fosta Vilă Regală), identificat cu numărul cadastral 17121, Carte funciară număr 206522, constituie domeniul privat al municipiului Constanța, conform H.C.L. nr...../2024.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art.136 alin.(8) lit.b), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului Constanța a imobilului-teren situat în municipiul Constanța, loc. Mamaia, Zona A4 - Club "Castel" (fosta Vilă Regală), ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,  
Irina Roxana PÎNZARIU

ÎNTOCMIT,  
Alexandru PĂTRU

Avizat de legalitate - Serviciu juridic,

EMANUELA STOICESCU



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

Nr. cerere 298736  
Ziua 24  
Luna 10  
Anul 2024

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 205622 Constanța

Cod verificare  
100180887139



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:49612(e:49612)

Adresa: Loc. Mamaia, Jud. Constanta, zona A4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 17121	15.465	Constructia C1 inscrista in CF 205622-C1; suprafata masurata si din acte 15465,91 mp

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
298736 / 24/10/2024 Act Notarial nr. 306, din 22/10/2024 emis de Alexandrescu Ciprian; Act Notarial nr. 28, din 23/10/2024 emis de Alexandrescu Ciprian;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CONSTANȚA</b>	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 17121	15.465	suprafata masurata si din acte 15465,91 mp

\* 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	-	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,  
28-10-2024

Asistent Registrator,  
ELENA-ADRIANA TEODORESCU

Referent,

Data eliberării,  
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

# CONTRACT DE VÂNZARE

## 1. Părțile contractului

1. **LIGHT SYSTEM SRL**, (fostă LIGHT SYSTEM SA), cu sediul în Municipiul Constanța, CASTEL, Constanța stațiunea Mamaia DISCOTECA ȘI PISCINA jud. Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului Constanța sub nr. J13/2406/2003, cod Unic de înregistrare 14355755, atribut fiscal RO, reprezentată de administrator, [REDACTED] cetățean român, domiciliat în [REDACTED] sc. [REDACTED] et. [REDACTED] ap. [REDACTED] identificat cu carte de identitate seria [REDACTED] nr. [REDACTED] / [REDACTED] eliberată [REDACTED] CNP [REDACTED] ce lucrează în baza Hotărârii AGA din data de 07.10.2024, în calitate de **VÂNZĂTOR**, denumit astfel în continuare în cuprinsul contractului, și

2. **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, persoană juridică de drept public, cu sediul în Constanța Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța, având cod fiscal 14758014, având cont curent nr.500414758014 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, legal reprezentat prin Primar CHIȚAC VERGIL, numit în baza Hotărârii judecătorești de validare a mandatului de primar nr. 15.10.2020 dată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 23280/212/2020, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, denumit astfel în continuare în cuprinsul contractului,

Între Vânzător și Cumpărător a intervenit prezentul contract cu următoarele clauze, în conformitate cu prevederile art. 1650 și următoarele Cod Civil:

## 2. Obiectul contractului

2.1. Subscrisa, LIGHT SYSTEM SRL, vinde MUNICIPIULUI CONSTANȚA, legal reprezentat prin Primar, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului - teren situat în intravilanul Mun. Constanța, Stațiunea Mamaia, zona A4, Jud. Constanța, în suprafață de 15.465,91 mp ce rezultă atât din acte cât și din măsurătorile cadastrale (15465 mp conform extrasului de carte funciară), identificat cu nr. cadastral 17121, înscris în Cartea Funciară nr. 205622 a UAT Constanța, conform încheierii nr. 9521/08.05.2005 emisă de OCPI Constanța - BCPI Constanța, în dosar nr. 9521/2005.

2.2. Pe terenul ce face obiectul prezentului contract se află construcția - activ complex Castel, înregistrată cu nr. cadastral 17121-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 205622-C1 a UAT Constanța, proprietatea MAMAIA SA, CIF 1890659, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 283586/15.10.2024 emis de OCPI Constanța - BCPI Constanța, construcție ce nu face obiectul prezentului contract.

2.3. Terenul de mai sus este aferent monumentului istoric denumit Fosta Vilă Regală, azi Club „Castel”, cod LMI CT-II-m-A-02896, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, conform Hotărârii nr. 330/31.07.2024 emisă de Consiliul Local al Municipiului Constanța, privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Constanța pentru cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 15.465,91 mp situat în Loc. Mamaia, Jud. Constanța, înscris în Cartea Funciară nr. 205622, număr cadastral 17121.

2.4. MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin Primar, declară că a luat la cunoștință de datele tehnice ale imobilului și de starea de fapt și de drept a imobilului și înțelege să își exercite dreptul de preempțiune în baza art.4 din Legea nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, conform HCL nr.330/31.07.2024.

2.5. Imobilul este proprietatea vânzătorului tabular conform extrasului de carte funciara pentru autentificare nr. 283579 din data 15.10.2024 eliberat de OCPI Constanța - BCPI Constanța.

2.6. De exactitatea datelor înscrise în Planul de amplasament și delimitare a imobilului înregistrat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr. 1195/01.02.2005, cu privire la suprafață și compunere, răspunde inginerul cadastrist care s-a ocupat de întocmirea acestora.

2.7. Transmiterea proprietății și predarea posesiei are loc astăzi, data autentificării prezentului înscris, fără nicio altă formalitate.

2.8. Predarea bunului se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei.

### 3. Prețul vânzării și modalitățile de plată

3.1. Prețul vânzării este de 23,56EUR/Imp, respectiv 364.376,84 EUR (treisuteșaisăzecișipatruimtreisuteșaptezecișisaseeuro, optzecișipatru eurocenți), la care se adaugă TVA în valoare de 19%, preț total de 433.608,44 EUR, achitat astfel:-----  
suma de 143.818,41 (unasutăpatruzecișitreimiioptsuteopt sprezeceeuro, patruzecișiuunueurocenți) EUR, echivalentul sumei de 715.093,92 (șaptesuteșecincisprezecemiinouăzecișitreiron, nouăzecișidoibani) RON, calculat la cursul BNT de 4,9722 RON/1EUR din data de 21.10.2024, s-a achitat din contul nr. RO78TREZ24A510103710130X deschis la Trezorerie pe numele MUNICIPIULUI CONSTANȚA, prin virament bancar, în conturile de venituri deschise tot pe numele Municipiului Constanta, CIF 4785631, astfel:-----

- Suma de 423.587 RON, IMPOZIT SI TAXA PE CLADIRI DE LA PERSOANE JURIDICE- în cont nr. RO37TREZ2312107020102XXX;-----
- Suma de 283.132 RON, IMPOZIT SI TAXA PE TEREN DE LA PERSOANE JURIDICE- în cont nr. RO81TREZ2312107020202XXX;-----
- Suma de 8374,92 RON, CHELTUIELI DE EXECUTARE SI CHELTUIELI DE JUDECATA -în cont nr. RO65TREZ23121330228XXXXX,-----  
cu mentiunea compensare datorii buget local societatea LIGHT SYSTEM SRL,-----  
cu mentiunea compensare datorii buget local societatea LIGHT SYSTEM SRL,-----  
- suma de 289.790,03 EURO, plătilbil în lei, respectiv suma de 1.440.893,99 RON, se va achita până la data de 24.10.2024, prin virament bancar din contul nr. RO78TREZ24A510103710130X deschis la Trezorerie pe numele MUNICIPIULUI CONSTANȚA în contul nr. RO18 PIRB 4250 7723 3400 1000 deschis pe numele LIGHT SYSTEM SRL la FIRST BANK;-----

3.2. Vânzătorul declară că renunță expres la beneficiul înscrierii în Cartea Funciara a ipotecii pentru restul de preț datorat, prevăzut în favoarea sa de dispozițiile Codului Civil. Se obligă, totodată, a da cumpărătorului, la solicitarea acestuia, si o declaratie autentică de încasare integrală a restului de preț.

3.3. În situația în care contul vânzătorului nu va fi creditat cu diferența de preț în condițiile mai sus negociate și acceptate, cumpărătorul va fi de drept pus în întârziere, iar prezentul contract de vânzare se va desființa de drept, fără notificare, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței judecătorești și fără îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile, fiind instituit un pact comisoriu expres în conformitate cu prevederile art. 1533 Codul civil, părțile fiind repuse de drept în situația anterioară încheierii prezentului înscris.

3.4. Noi, părțile contractante, nu solicităm notarea acestui pact comisoriu în registrele de publicitate imobiliară.

3.5. Invocarea rezoluțiunii de plin drept a contractului de vânzare se va face doar de către vânzatori. Aceștia au un drept unilateral de opțiune între a invoca rezoluțiunea de plin drept a contractului și a cere executarea silită a obligației de plată a prețului, potrivit art. 1.549 alin. (1) C. Civ.

3.6. Părțile convin asupra următoarei proceduri de rezoluțiune a contractului în temeiul pactului comisoriu: invocarea rezoluțiunii de plin drept se va face printr-un act juridic unilateral și irevocabil, numit „Declarație de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu”, care trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: să fie dată în formă autentică, să conțină manifestarea de voință expresă a vânzătorilor în sensul desființării contractului, să se precizeze că nu au primit, nici personal, nici prin reprezentant prețul de la cumpărător până la data întocmirii declarației, precum și că nu au refuzat executarea obligației de către cumpărător.

3.7. Declarația de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu va fi comunicată cumpărătorului prin executor judecătoresc la adresa de domiciliu prevăzută în prezentul contract, indiferent dacă la data comunicării acesta își schimbase domiciliul și va produce efecte de la data comunicării acesteia cumpărătorului.

3.8. Declarația de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu are ca fundament juridic voința părților exprimată prin acest contract și are ca efect desființarea sa și repunerea părților în situația anterioară.

3.9. Radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate înscris în baza prezentului contract se va face în condițiile art. 24 alin. (4) lit. a) și b) din Legea nr. 7/1996.

3.10. Cumpărătorul are dreptul să conteste Declarația de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu și să noteze în cartea funciară a imobilului litigiul judecătoresc cu privire la invocarea rezoluțiunii de către vânzatori.

3.11. În cazul în care contul bancar al vânzătorului va fi creditat cu diferența de preț în condițiile mai sus negociate și acceptate, acesta se obligă să dea o declarație autentică de încasare integrală a prețului vânzării.

3.12. Dovada plății se face în condițiile art. 1504 Cod Civil conform căruia dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor (cumpărător) și vizat de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară, iar debitorul (cumpărător) are oricând dreptul să solicite băncii unde vânzătorul are contul deschis o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății.

3.13. Părțile convin ca toate cheltuielile ocazionate de plata prețului prin virament bancar sunt în sarcina cumpărătorului, potrivit art. 1498 Cod Civil.

3.14. Noi, părțile, declarăm că prețul vânzării este cel real, stabilit conform prevederilor HCL nr. 428/15.10.2024 și HCL nr. 330/31.07.2024 emise de Consiliul Local al Municipiului Constanța.

3.15. Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus cunoștință dispozițiile art. 1665 din Codul Civil care prevăd că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este fictiv sau derizoriu, prevederile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar precum și Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

#### **4. Declarațiile vânzătorului**

Vânzătorul declară următoarele:

4.1. A dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului în baza contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 3816/12.10.2004 de notar public Iosif Mariana din Constanța, prin cumpărare de la Municipiul Constanța, terenul facand parte din domeniul privat al Municipiului Constanța, conform Legii nr. 213/1998 (privind

proprietatea publică și regimul juridic al acesteia) și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.84/2002. Nu cunosc vreo cauză de nulitate care ar putea afecta titlul său de proprietate sau pe cele ale proprietarilor anteriori ai imobilului.-----

4.2. Imobilul ce face obiectul acestui contract s-a aflat de la data dobândirii și până în prezent în proprietatea și posesia vânzătorului, având dreptul de a dispune liber și neîngrădit de acesta, nu am promis spre înstrăinare și nici nu am înstrăinat dreptul de proprietate sau orice dezmembrământ al dreptului de proprietate către terți, prin înscrisuri autentice sau sub semnătură privată, nicio terță persoană nu deține vreun drept de preemțiune legală sau convențională cu excepția celor prevăzute de Legea 422/2001, în baza căreia se încheie prezentul contract, nu face obiectul vreunui pact de opțiune, este inclus pe lista monumentelor istorice sau într-o zonă de protecție a unui sit arheologic, se află sub incidența Legii 422/2001, nu face obiectul vreunui contract de locațiune sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe persoane pot pretinde folosința sau alte drepturi, nu face obiectul unui patrimoniu de afectatiune (Persoană Fizică Autorizată, Întreprindere individuală, Întreprindere familială, etc), nu face obiectul vreunei cereri, notificări sau revendicări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, Legii 18/1991, Legii 169/1997 sau în baza unei alte legi în vigoare, nu face obiectul niciunui litigiu sau dosar de executare silită, nu este sechestrat sau ipotecat, nu este urmărit silit, nu există niciun temei ca vreo persoană să revendice dreptul de proprietate sau alte drepturi asupra imobilului, total sau parțial.-----

4.3. Garantez împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale și împotriva oricăror vicii ascunse în conformitate cu prevederile art. 1695 și următoarele Cod Civil și respectiv art. 1707 și următoarele Cod civil.-----

4.4. Nu mă aflu în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, imobilul nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea sau folosința statului ori terților, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu este grevat de sarcini, servituți legale sau convenționale, drepturi de retenție, de creanță, interdicții de înstrăinare și/sau grevare și/sau utilizare sau privilegii și nu a fost constituit drept garanție, în tot sau în parte, pentru executarea unor obligații ale vânzătorului, proprietarilor anteriori ori terților.---

4.5. Toate taxele și impozitele privitoare la imobil sunt achitate integral în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fapt atestat prin **certificatul de atestare fiscală nr. T91788/22.10.2024**, eliberat de SPIT Constanța, Jud. Constanța, nu există în sarcina vânzătorului creanțe datorate bugetului local și imobilul nu este indisponibilizat pentru vreo datorie fiscală, iar începând cu data de astăzi, data autentificării prezentului contract, toate obligațiile fiscale trec în sarcina cumpărătorului. -----

4.6. Se obligă ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării prezentului contract să ne prezentăm la agenția fiscală competentă în vederea radierii din evidențele fiscale a imobilului înstrăinat.-----

### 5. Declarațiile cumpărătorului

Cumpărătorul declară următoarele:-----

5.1. Înțeleg să cumpăr de la vânzător dreptul de proprietate asupra imobilului, descris mai sus, la prețul menționat și în condițiile prezentului contract cu al cărui conținut mă declar într-un total de acord. -----

5.2. Mi-am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării și nu am descoperit viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse. -----

5.3. Am luat cunoștință de amplasamentul și compunerea imobilului pe care l-am vizionat personal, declar că acesta corespunde întru totul realității, descrierii din Cartea Funciară și documentației cadastrale, înțelegând toate datele tehnice menționate de inginerul cadastrist.

5.4. Cunosc situația de fapt și de drept a imobilului, știu că a fost stăpânit de vânzător de la data dobândirii și până în prezent și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând că vânzător nu este exonerat de răspunderea pentru evicțiune totală sau parțială precum și pentru vicii ascunse conform art. 1695 - 1715 Cod Civil.

5.5. Am primit de la vânzător actele ce formează istoricul dobândirii imobilului, în original, fără a mai avea vreo pretenție de la acesta.

5.6. Nu mă aflu în vreunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra.

5.7. Mă oblig ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării prezentului contract să mă prezint la agenția fiscală competentă în vederea înregistrării în rolul fiscal al imobilului dobândit.

## 6. Dispoziții finale

6.1. Noi, părțile, avem cunoștință de prevederile Legii 7/1996 și declarăm în mod expres că suntem de acord cu stingerea dreptului de proprietate al vânzătorului și intabularea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, urmând ca procedura de înscriere în cartea funciară să se efectueze la cererea notarului public, în conformitate cu prevederile acestei legi.

6.2. Toate declarațiile făcute cu ocazia încheierii prezentului contract au fost făcute pe propria noastră răspundere, având cunoștință de dispozițiile legale privind falsul în declarații prevăzute și pedepsite de Codul Penal.

6.3. Noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, am citit personal, cuvânt cu cuvânt cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care ne exprimăm consimțământul la încheierea acestuia în mod liber, serios și în cunoștință de cauză.

6.4. Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale Alexandrescu și Nicolaie din Mun. Constanța, strada Mircea cel Bătrân, nr. 172, bloc MD14, parter, jud. Constanța, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva societății notariale și 6 (șase) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva societății notariale (duplicat ce va fi încărcat în sistemul electronic integrat al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară abilitat, pentru realizarea formalităților de publicitate imobiliară) și 5 (cinci) duplicate s-au eliberat părților.

**VÂNZĂTOR,**

LIGHT SYSTEM SRL, (fostă LIGHT SYSTEM SA),  
reprezentată de administrator,

[REDACTAT]

PREZENTUL DUPLICAT  
CIRCULĂ

**CUMPĂRĂTOR,**  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
reprezentat prin Primar,  
**CHIȚAC VERGIL,**

PREZENTUL DUPLICAT  
CIRCULĂ  
FĂRĂ SEMNĂTURĂ



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
Societate Profesională Notarială ALEXANDRESCU & NICOLAIE  
Licența de funcționare nr.: 316/2024  
900627 Constanța, Strada Mircea cel Bătrân nr.172, bloc MD14, parter  
telefon: (004) 0722552800 / email: office@notaralexandrescu.ro / web:  
https://enotariat.ro



**Incheiere de autentificare nr. 306**  
**Anul 2024 Luna Octombrie Ziua 22 Ora 15:05**

Eu, Ciprian Alexandrescu, notar public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat la sediul Primăriei Municipiul Constanța, din Constanța, B-dul Tomis nr.51, Județul Constanța, unde am găsit pe:-----

\_\_\_\_\_, cetățean român, domiciliat în Mun. București, \_\_\_\_\_, Drm. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ identificat cu carte de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberată D.E.P.A.B.D., CNP \_\_\_\_\_ ce lucrează în baza Hotărârii AGA din data de 07.10.2024, administrator al LIGHT SYSTEM SRL, (fostă LIGHT SYSTEM SA), cu sediul în Municipiul Constanța, CASTEL, Constanța stațiunea Mamaia DISCOTECA ȘI PISCINA jud. Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului Constanța sub nr.J13/2406/2003, cod Unic de înregistrare 14355755, atribut fiscal RO, ----- în calitate de vânzător și-----

Primar CHIȚAC VERGIL, cunoscut personal de notarul public, numit în baza Hotărârii judecătorești de validare a mandatului de primar din data de 15.10.2020 dată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 23280/212/2020, pentru MUNICIPIUL CONSTANȚA, persoană juridică de drept public, cu sediul în Constanța Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța, având cod fiscal 14758014, avand cont curent nr.500414758014 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, ----- în calitate de cumpărător.-----

care, după ce au citit înscrisul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au semnat în fața mea singurul exemplar original.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 / 1995 republicată,  
cu modificările și completările ulterioare,

**Se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariu în sumă de 8000 lei, plus 1520 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. *ef*

S-a încasat suma de \_\_\_\_\_ lei, taxă percepută de OCPI, achitată cu bon fiscal nr.

*Alexandrescu Ciprian*  
notar public

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare,  
de Alexandrescu Ciprian, notar public din  
Municipiul Constanța, astăzi, data autentificării  
actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Listat GG

Notar Public: Alexandrescu Ciprian

6

