



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 246/21.10.2025

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 262149

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate prin referatul de aprobare nr. 37674/20.10.2025, în calitate sa de inițiator:

- **luând act de** documentația privind intenția de vânzare transmisă de către doamna Thomandl Ileana Gabriela prin împuternicit doamna av. Trașcă Iuliana înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 34757/26.09.2025; Adresa Ministerului Culturii nr. 7200/23.09.2025 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R 4998/03.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 35956/06.10.2025;
 - **văzând** raportul de specialitate nr. 37676/20.10.2025 al Direcției Generale Administrație Locală;
 - raportul de specialitate nr. 37952/21.10.2025 al Direcției Generale Tehnică și Urbanism;
 - **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;
 - prevederile art. 173 alin. (1) lit. (f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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 O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

PROPUNE:

Art.1 Aprobarea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune cu privire la imobilul intravilan situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, județul Constanța, compus din teren în suprafață (măsurată) de 243 mp., (din acte) 263 mp. și construcție locuință beci + D+P+Pod înscris în Cartea funciară nr. 262149 având număr cadastral 262149, aflat în situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553-poziția 15.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordină de zi a ședinței din luna octombrie 2025, 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 PREȘEDINTE CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA – FLORIN MITROI

**Avizează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**

Nesrin Geafar

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr.8, județul Constanța înscris în Cartea funciară numărul 262149

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 34757/26.09.2025, doamna Thomandl Ileana Gabriela prin împuternicit doamna av. Trașcă Iuliana, în calitate de proprietară a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, județul Constanța, compuse din teren în suprafață de 263 mp. (din acte) și 243 mp. (din măsurători) identificat cu număr cadastral 262149 și construcție beci+D+P+Pod suprafață construită la sol 173,8 mp. și suprafață desfășurată 521 mp., identificat cu număr cadastral 262149 – C1 și înscris în Cartea funciară nr. 262149, părți componente ale sitului arheologic monument istoric Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilelor la un preț total de 580.000 euro. Totodată, aceasta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei nr. 7200/23.09.2025, 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. 34879/29.09.2025, 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 imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R4998/03.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35956/06.10.2025, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, județul Constanța, 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 municipiul Constanța, este parte componentă din situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și este considerat „Monument istoric”, 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. 72008/23.09.2025 a comunicat Consiliului Județean Constanța 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:

În cazul exercitării dreptului de preempțiune de către Consiliul Județean Constanța, bugetul județului va fi impactat cu contravaloarea în lei la Cursul BNR din ziua efectuării plății a sumei de 580.000 (cincizeci optzeci de mii) euro.

În cazul neexercitării dreptului de preempțiune bugetul județului nu va fi impactat.

5. Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

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

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

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 preemțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emisă, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori, respectiv până la data de 31.12.2025.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire imobilul situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 8, județul Constanța, înscris în Cartea Funciară numărul 262149.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr.8, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 262149

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 34757/26.09.2025, doamna Thomandl Ileana Gabriela prin împuternicit doamna av. Trașcă Iuliana, în calitate de proprietară a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, județul Constanța, compus din teren în suprafață de 263 mp. (din acte) și 243 mp. (din măsurători) identificat cu număr cadastral 262149 și construcție beci+D+P+Pod suprafață construită la sol 173,8 mp. și suprafață desfășurată 521 mp., identificat cu număr cadastral 262149 și înscris în Cartea funciară nr. 262149, părți componente ale sitului arheologic monument istoric Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilelor la un preț total de 580.000 euro. Totodată, aceasta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 7200/23.09.2025 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.”*

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 imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R4998/03.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35956/06.10.2025, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, județul Constanța, 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 exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului situat în Municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8 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 destinate 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 exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, județul Constanța, înscris în Cartea Funciară numărul 262149 este fundamentat din punctul de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Constanța.

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

✓

**Director General Adjunct D.G.A.L.
Virginia VOICU**

**Șef Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Luminița BECA**

**Întocmit inspector,
Alina Coșorba**

C

RAPORT DE SPECIALITATE
privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în
municipiul Constanța, str.Mihail Kogălniceanu nr.8, județul Constanța, înscris în Cartea
funciară numărul 262149

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 276//21.10.2025

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către doamna Thomandl Ileana Gabriela prin împuternicit doamna av.Trașcă Iuliana înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 34757/26.09.2025; adresa Ministerului Culturii nr.7200/23.09.2025 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr.R 4998/03.10.2025 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.35956/06.10.2025, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul – Locuiță beci+D+P+Pod, situat municipiul Constanța, str.Mihail Kogălniceanu nr.8, identificat cu nr.cadastral 262149-C1, nr.niveluri:4, în suprafață construită la sol: 173,80 mp, suprafață construită desfășurată:521 mp, înscris în cartea funciară 262149 u.a.t Constanța, cu teren aferent în suprafață măsurată:243 mp, din acte:263 mp, nr.cadastral 262149, aflat în situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553-poziția 15, este proprietate privată a doamnei Thomandl Ileana Gabriela.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, str.Mihail Kogălniceanu nr.8, facem mențiunea că unitatea administrativ teritorială Județul Constanța nu deține în proprietate niciun imobil situat în proximitatea imediată a imobilului menționat 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 exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str.Mihail Kogălniceanu nr.8, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 262149.**

Director General Adjunct
Voitinovici Diana → Roxana

700 . J

Șef Serviciu
Rancichi Sebastian



12. 37685
37 686

Beu

MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA
PIAȚA OVIDIU, NR. 12, 900745 CONSTANȚA op. 13, ep. 13-19

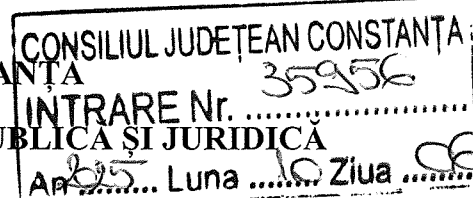
Site: www.minac.ro E-mail: minaconstanta@gmail.com, <https://www.facebook.com/minaconstanta>
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763

Nr. R 4998 din 03.10.2025

1000
Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ



Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. 34879/29.09.2025, întregită la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr.4998/29.09.2025, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul teren intravilan situat în Municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, Jud. Constanța în suprafață de 243 mp, din acte 263 mp și construcție locuință Beci+D+P+Pod identificat cu număr cadastral 262149 și înscris în Cartea funciară nr. 262149;
- Imobilul teren intravilan situat în Municipiul Constanța, str. Mihail Kogălniceanu nr. 8, Jud. Constanța în suprafață de 243 mp, din acte 263 mp și construcție locuință Beci+D+P+Pod identificat cu număr cadastral 262149 și înscris în Cartea funciară nr. 262149, prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că sunt situate în municipiul Constanța **"Situl arheologic orașul antic Tomis", Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1 și este considerat „Monument istoric”** (LMI 2015, Anexa la OMCPN nr.2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004). Prin urmare orice altă intervenție (exceptând lucrările agricole) asupra acestor terenuri 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

ISTORIE NAȚIONALĂ



marc 29.09.2025



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ



• Tel.: +40-241.488.461 / Fax: +40341.733.142 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 34879 din 29/09/2025

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Referitor la exercitarea dreptului de preempțiune privind imobilul-teren compus din teren în suprafață măsurată de 243 mp., din acte 263 mp și construcția locuință Beci+D+P+Pod, situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 8, identificat cu număr cadastral 262149 și înscris în Cartea funciară nr. 262149, parte a sitului arheologic orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 34399/24.09.2025, doamna Thomandl Ileana Gabriela, prin împuternicit av. Trașcă Iuliana, ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilul - teren respectiv.

Având în vedere că imobilul-teren ce urmează a fi înstrăinat, situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 8, identificat cu număr cadastral 262149 și înscris în Cartea funciară nr. 262149, parte a sitului arheologic orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și este considerat „Monument istoric”, 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.”. În cazul de față, Consiliul Județean Constanța are posibilitatea de a-și exercita dreptul de preempțiune la cumpărarea imobilului până la data de 06.11.2025.

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 imobilul-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor.

Director General D.G.A.L.,
Dana-Mariana CONSTANTINESCU

Director General Adjunct D.G.A.L.,
Virginia VOICU

Șef Serviciu,
Luminița BECA

Întocmit inspector,
Ana IONESCU



Bd.Tomis nr.51, Constanța, cod poștal 900725, website: www.cjc.ro



ISO 37001
11.000 de credite de formare



MINISTERUL

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INTRARE Nr. 3255

An 2015 Luna 03 Ziua 20

CABINET MINISTRU

Nr.

Data 23.04.2015

Către: Consiliul Local Constanța
Consiliul Județean Constanța

Spre știință: Thomandi Ileana Gabriela prin împuternicit av. Trașcă Iuliana, mun. Constanța, str. Oleg Danovski, 44, bl. B M4, sc. C, ap. 50, jud. Constanța. Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul intravilan din mun. Constanța, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 8, conform C.F. 262149, nr. cad. 262149, teren 263 mp, și clădire Beci+D+P+Pod, făcând parte din situl arheologic Orașul antic Tomis, cod CT-I-s-A-02553 conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțune asupra imobilului susmenționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțune al statului către autoritățile publice locale. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, 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 ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările 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.

Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile 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 ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, 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





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 262149 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str Mihail Kogalniceanu, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	262149	Din acte: 263 Masurata: 243	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu garduri din zidarie si porti din fier forjat.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	262149-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str Mihail Kogalniceanu, Nr. 8	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:173.8 mp; S. construita desfasurata:521 mp; Locuinta Beci+D+P+Pod; An construire: 1926

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86228 / 09/04/2025		
Act Notarial nr. 1231, din 06/07/1993 emis de Notariatul de Stat Constanta; Hotarare Judecatoreasca nr. 581, din 28/06/1999 emis de Tribunalul Constanta; Hotarare Judecatoreasca nr. 206, din 25/09/2000 emis de Curtea de Apel Constanta; Act Notarial nr. 5306, din 03/12/1924 emis de Tribunalul Judetutului Constanta; Act Administrativ nr. S24932, din 07/04/2025 emis de SPIT Constanta; Act Notarial nr. 18, din 10/04/1959 emis de Notariatul de Stat Constanta; Hotarare Judecatoreasca nr. 2317, din 04/05/2001 emis de Curtea Supreja de Justitie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) THOMANDL ILEANA-GABRIELA	A1, A1.1

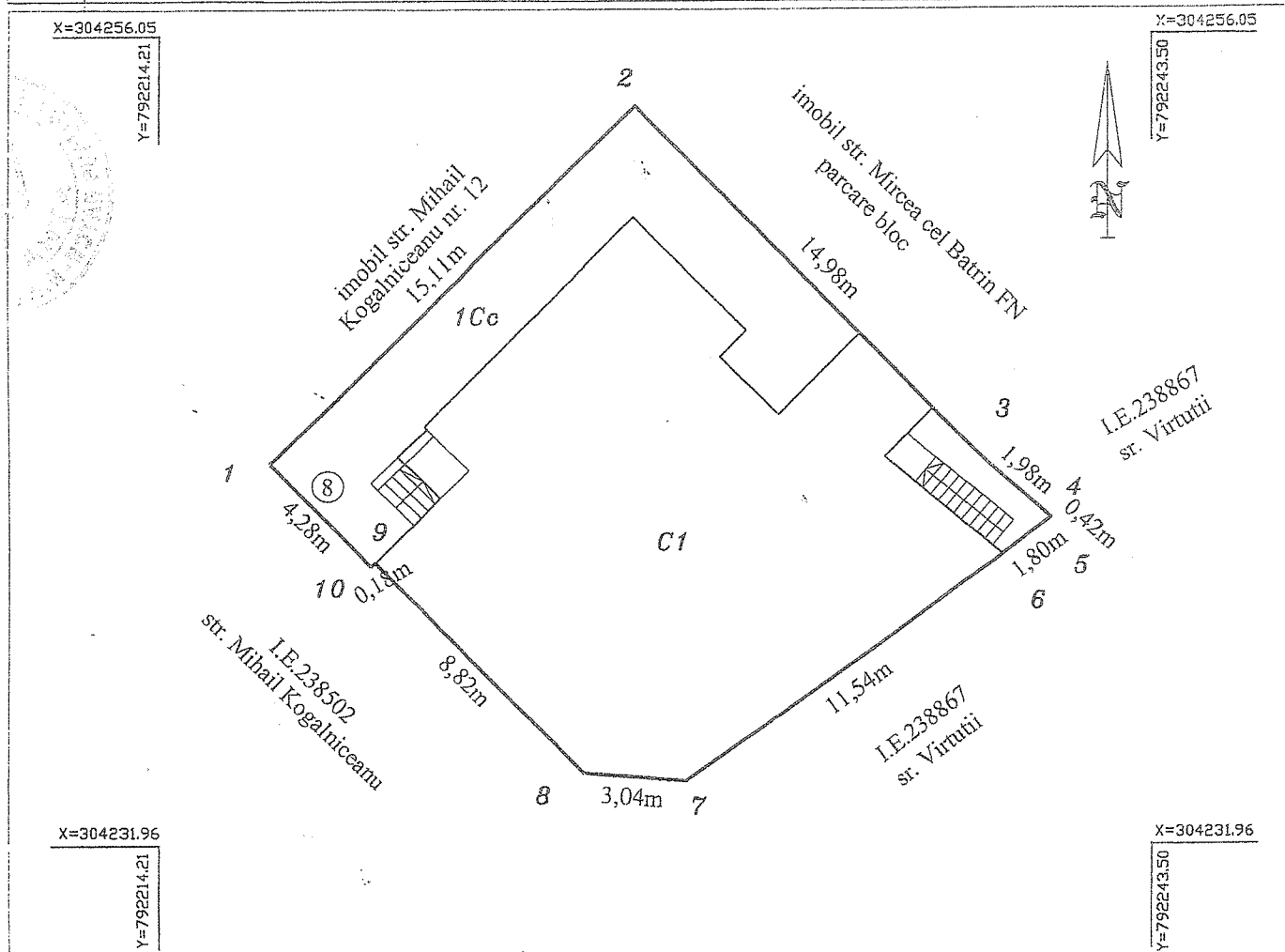
C. Partea III. SARCINI .

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

**PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ACTUALIZARII SUPRAFETEI TERENULUI/CONSTRUCTIEI
IN EVIDENTELI FISCALE/ REGISTRUL AGRICOL**

SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	243	str. Mihail Kogalniceanu nr. 8, mun. Constanta
Sistem de proiectie: STEREO 70		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	243	Teren imprejmuit cu garduri din zidarie si porti din fier forjat.
TOTAL		243	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	173.8	Locuinta Beci+D+P+Pod, SCDesf.= 521mp; An construire: 1926;
TOTAL		173.8	

Suprafata masurata a imobilului= 243mp
Suprafata din acte= 263,15mp

Executant: P.F.A. PETCU CONSTANTIN CERTIFICAT DE AUTORIZARE: SERIA RO-CT-F, NR. 0125 CATEGORIA C Confirm executarea masuratorilor la teren. corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Semnat digital de Constantin Petcu Data: 2025.03.12 08:41:40 +02:00 Constantin Petcu Data: 11.03.2025		INVENTAR DE COORDONATE TEREN Sistem de proiectie: STEREO 70 1 X=792217.43 Y=304243.43 2 X=792228.21 Y=304254.01 3 X=792238.74 Y=304243.36 4 X=792240.23 Y=304242.05 5 X=792240.54 Y=304241.77 6 X=792239.12 Y=304240.67 7 X=792229.77 Y=304233.90 8 X=792226.74 Y=304234.14 9 X=792220.56 Y=304240.44 10 X=792220.41 Y=304240.35 Suprafata masurata a imobilului= 243mp	41991/2025 Inspector, NOTA: Nu poate fi folosit pentru documentatii de urbanism si autorizatii de construire OFICIUL DE CADASTRU S. PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Prezentul document este electronic si este validat de Data: 11.03.2025 Lucian-Virgil Paun Digitally signed by Lucian-Virgil Paun Date: 2025.03.12 15:58:21 +02:00
--	--	---	--