



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 289/21.10.2025

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, bd. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 217945

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate prin referatul de aprobare nr. 37685/20.10.2025, în calitate sa de inițiator:

- **luând act de** documentația privind intenția de vânzare transmisă de către domnul Ioniță Sergiu și domnul Ioniță David înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35269/01.10.2025; Adresa Ministerului Culturii nr.7219/23.09.2025 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R 5169/10.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 36648/10.10.2025;

- **văzând** raportul de specialitate nr. 37686/20.10.2025 al Direcției Generale Administrație Locală;
 - raportul de specialitate nr. 38034/21.10.2025 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, bd. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, compus din teren în suprafață măsurată de 396 mp., (din acte) 442 mp. (din măsurători) și construcție - locuință S+P+3E+Terasă înscris în Cartea funciară nr. 217945 având număr cadastral 217945, aflat în situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555-poziția 15.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea 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, bd. Ferdinand nr.38, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 217945

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 35269/01.10.2025, domnul Ioniță Sergiu și domnul Ioniță David, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, compuse din teren în suprafață de 442 mp. din acte și 396 mp. din măsurători identificat cu număr cadastral 217945 și construcție S+P+3E+Terasă, suprafață construită la sol 226 mp., identificat cu număr cadastral 217945 și înscris în Cartea funciară nr. 217945, părți componente ale sitului arheologic monument istoric Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilelor la un preț total de 1.000.000 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. 7219/23.09.2025, 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. 35508/02.10.2025, 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 intravilan descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr.5169/10.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 36648/10.10.2025, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38, 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 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 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. 7214/23.09.2025 a comunicat Consiliului Județean Constanța că **NU** își exercită dreptul de preempțiune, devin 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.*”

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 1.000.000(un milion) 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:

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 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 preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 217945.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 217945

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 35269/01.10.2025, domnul Ioniță Sergiu și domnul Ioniță David, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, compuse din teren în suprafață de 442 mp. din acte și 396 mp. din măsurători identificat cu număr cadastral 217945 și construcție S+P+3E+Terasă, suprafață construită la sol 226 mp., identificat cu număr cadastral 217945 și înscris în Cartea funciară nr. 217945, părți componente ale sitului arheologic monument istoric Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilelor la un preț total de 1.000.000 euro. Totodată, aceasta ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descrise anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 7219/23.09.2025 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. 5169/10.10.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 36648/10.10.2025, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, Bdul. Ferdinand nr.38, 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 Guvernare 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 imobilul situat în Municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38 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, B-dul. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 217945 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 BE

Întocmit inspector,
Alina Cociorbă



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ



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

Nr.35508/02.10.2025

CĂTRE, MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Ref. la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul situat în mun. Constanța, bd. Ferdinand, nr. 38, înregistrat în CF nr. 217945, nr. cad. 217945, teren în suprafață de 442 mp. (396 mp.măsurători) și construcție C1 cu nr. cad. 217945-C1 în suprafață construită la sol 226 mp., casă de locuit S+P+3E+Terasă, C2 cu nr. cad. 217945-C2 - anexă parter (magazie) Sc. 35 mp. și C3 cu nr. cad. 217945-C3 – anexă parter (magazie) Sc. 13 mp. aflat în situl arheologic monument istoric Necropola orașului antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02555 conform listei Monumentelor Istorice 2015, situat în localitatea Constanța

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.35269/01.10.2025, domnul Ioniță Sergiu și domnul Ioniță David ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul respectiv.

Având în vedere că imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în localitatea Constanța, este parte componentă a Sitului arheologic Necropola orașul antic Tomis, cod **LMI CT-I-s-A-02555** 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 preemțiune 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, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că **NU** își exercită dreptul de preemțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art.4 alin. (8¹) potrivit căroră: „Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.” În cazul de față, termenul de exercitare a dreptului de preemțiune curge de la data înregistrării notificărilor, respectiv de la data de 01.10.2025.

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 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 Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Luminița BECA

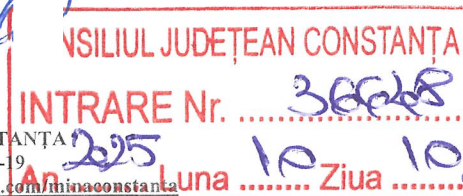
Întocmit inspector,
Alina Cociorba





SGAL
top
Kino
Birju
aly
C-
3111

MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA
PIAȚA OVIDIU, NR. 12, 900745 CONSTANȚA op. 13, cp. 13-19
Site: www.minac.ro E-mail: minaconstantia@gmail.com, <https://www.facebook.com/minaconstantia>
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763



NR. 5169 din 10.10.2025

Către: **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei CJC nr.35508/02.10.2025, cu privire la existența unor lucrări de cercetare arheologică sau existența unui interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, care să vizeze imobilul-teren situat în municipiul Constanța, bd. Ferdinand nr. 38, înregistrat în CF nr. 217945, nr cadastral 27945, teren în suprafață de 442 mp (396 mp măsurători) și construcție C1 cu nr. cad. 217945 – C1, în suprafață construită la sol 226 mp, casă de locuit S+P+3E+terasă, C2 cu nr. cad. 217945-C2 anexă parter (magazie), Sc 35 mp și C3 cu nr. cad 217945-C3-anexă parter (magazie) sc.13 mp.

La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren situat în municipiul Constanța, bd. Ferdinand nr. 38, înregistrat în CF nr. 217945, nr. cadastral 27945, teren în suprafață de 442 mp (396 mp măsurători) și construcție C1 cu nr. cad. 217945 - C1, în suprafață construită la sol 226 mp, casă de locuit S+P+3E+terasă, C2 cu nr. cad. 217945 - C2 anexă parter (magazie), Sc 35 mp și C3 cu nr. cad 217945 - C3 - anexă parter (magazie) sc.13 mp.

Imobilul teren prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în municipiul Constanța "Situl Arheologic Necropola orașului antic Tomis" CT-I-s-A-02555 – poziția 15 (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 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.

De altfel, conform legii, orice beneficiar care intenționează să construiască în situri arheologice de categoria A este obligat să obțină avizul favorabil al Ministerului Culturii, prin Direcțiile Județene pentru Cultură aflate în subordine.

Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța NU își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

Manager general,
Dr. Delia Roxana CORNEA



Subject: Fwd: Răspuns la adresa CJC nr. 35508, CF 217945

From: "sapcjc@cjc.ro" <sapcjc@cjc.ro>

Date: 10.10.2025, 13:00

To: cic@cjc.ro

De inregistrat

----- Forwarded Message -----

Subject: Răspuns la adresa CJC nr. 35508, CF 217945

Date: Fri, 10 Oct 2025 12:59:34 +0300

From: minaconstanta <minaconstanta@gmail.com>

To: Serviciul Juridic - CJ Constanta <serviciuljuridic@cjc.ro>, Adm. Publica <sapcjc@cjc.ro>

MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

STR.ARHIEPISCOPIEI NR 7

CONSTANȚA

COD POȘTAL 900745

O.P. 13 CONSTANȚA

c.p. 13-19

Site: www.minac.ro

E-mail: minaconstanta@gmail.com

Facebook: <https://www.facebook.com/minaconstanta>

Contact: Secretariat

Tel. 0241/614562,0241/618763 / Mob:0731834306

— Attachments: —

R ADR _CJC 35508 CF 217945 BD Ferdinand .pdf

152 KB

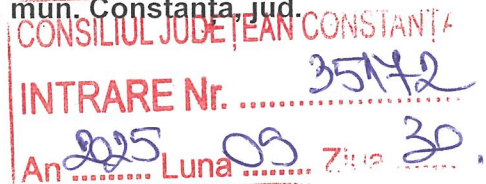
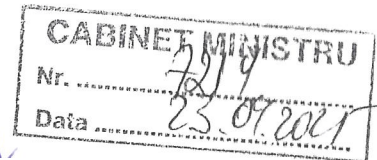


MINISTERUL CULTURII

Către:

Consiliul Local Constanța
Consiliul Județean Constanța

Spre știință: Ioniță Sergiu și Ioniță David, Bd. Elisabeta nr. 9, mun. Constanța, jud. Constanța
Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.



REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul teren intravilan din mun. Constanța, Bd. Ferdinand, nr. 38, C.F. 217945, nr. cad. 217945, cu suprafața de 442 mp, și construcții C1 (1116 mp), C2 (35 mp) și C3 (13 mp), făcând parte din situl arheologic *Necropola orașului antic Tomis*, cod CT-I-s-A-02555 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.

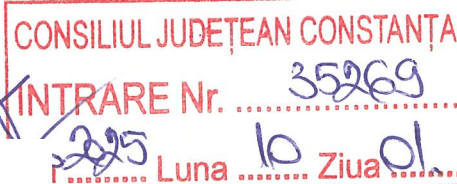
Cu stimă,

András Istvan DE MELEK
MINISTRUL CULTURII



7263

Către:
Consiliul județean al municipiului Constanța
Bd. Tomis nr. 51, Constanța, 900725



Subsemnatii,

IONIȚĂ SERGIU, cetățean român, necăsătorit, cu domiciliul în Municipiul Constanța, Bd. Elisabeta nr. 9, județul Constanța, identificat cu CI seria TX nr. 041622, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 18.06.2025, valabilă până la data de 03.08.2031, CNP 1940615134162

și

IONIȚĂ DAVID, cetățean român, necăsătorit, cu domiciliul în Municipiul Constanța, Bd. Elisabeta nr. 9, județul Constanța, identificat cu CI seria KZ nr. 794404, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 27.04.2022, valabilă până la data de 02.11.2029, CNP 5011102134124

Vă notificăm intenția de vânzare pentru următorul imobil deținut în proprietate:

- Adresă: Municipiul Constanța, Bdul Ferdinand nr.38, județul Constanța
- Identificare cadastrală: imobil compus din teren intravilan și construcții întabulate în Cartea Funciară nr. 217945 a localității Constanța, Construcție: C1 edificată în anul 1999, regim de înălțime S+P+2E, suprafață construită la sol 279 mp, suprafață desfășurată 1.116 mp, număr cadastral 217945-C1

Prețul de vânzare : 1.000.000 EURO.

Documente anexate:

- Contract de vânzare-cumpărare;
- Extras de carte funciară actualizat
- Plan de situație/copie plan cadastral
- Copie CI

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, vă solicit exprimarea opțiunii privind exercitarea dreptului de preemțiune la cumpărarea acestui imobil, în termen de 15 zile de la primirea notificării. În lipsa unui răspuns în acest termen, se va considera că se renunță la dreptul de preemțiune, iar transferul proprietății se va realiza către cumpărătorul menționat.

Data:

Semnătura:
IONIȚĂ SERGIU

Semnătura:
IONIȚĂ DAVID

✓



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA
Str. Mircea cel Bătrân nr. 106, Constanța
Tel. 0241 613 008 /e-mail: djconstanta@gmail.com

Nr. 3024 / 11.09 2025

Către:

DOMNUL IONIȚĂ SERGIU
DOMNUL IONIȚĂ DAVID
Bd. Elisabeta nr. 9, Mun. Constanța

Spre știință:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Referitor la: **Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru IMOBILUL din**
BD. FERDINAND NR. 38, colț cu str. Miron Costin, MUNICIPIUL CONSTANȚA
situat în Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555
și în Situl urban Zona comercială centrală, cod LMI CT-II-s-B-02811

inscrise la poz. nr. 15 și, respectiv, 483 - la Județul Constanța, în Lista Monumentelor Istorice, Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/24.12.2015.

Imobilul are **nr. cadastral 217945, este înscris în Cartea funciara nr. 217945, Constanța** și cuprinde:

- TEREN cu suprafață = 442 m.p. (din acte), 396 m.p. (măsurată)
- CLĂDIRE Corp C1 - cu nr. cadastral **217945-C1, clădire cu apartamente și spațiu comercial la parter, S+P+3E + terasă**, cu valoare arhitecturală, în stil moedrnist, construită în anii 1930, cu suprafața construită la sol -Sc = 226 m.p. și suprafața construită desfasurata - Sd = 1116 m.p.
- CONSTRUCȚIE Corp C2 - cu nr. cadastral **217945-C2** - anexă parter (magazie), fără acte, Sc = 35 m.p.
- CONSTRUCȚIE Corp C3 - cu nr. cadastral **217945-C3** - anexă parter (magazie), fără acte, Sc = 13 m.p.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, cu Instiintarea înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultura Constanța cu nr. 3024 /5.09.2025, 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:

Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nu își exercită dreptul de preempțiune la vânzarea clădirii situate în situl urban grupa valorică B, ce face parte din imobilul sus-menționat.

Pentru terenul aferent, ce face parte dintr-un sit arheologic în grupa valorică A, dreptul de preempțiune aparține, conform legii, Ministerului Culturii, caruia i s-a transmis un exemplar din documentație.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune 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 Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, actualizată, 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 preempțiune 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,

DIRECTOR EXECUTIV
IRINA IMO-NICOLAE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 217945 Constanța

Nr. cerere	227895
Ziua	03
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 100194309756	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:29945(e:29945)
Nr. cadastral vechi:8943

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul FERDINAND , Nr. 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	217945	Din acte: 442 Masurata: 396	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	217945-C1	Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul FERDINAND , Nr. 38	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:226 mp; CASA DE LOCUIT, S+P+3E+TERASA, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164911 / 02/11/2022		
Act Notarial nr. 3289, din 01/11/2022 emis de Iosif Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cu titlul de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) IONIȚA SERGIU	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cu titlul de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) IONIȚA DAVID	A1, A1.1
101029 / 30/06/2023		
Act Notarial nr. 3623, din 29/06/2023 emis de Cojocaru Diana;		
B5	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, demolare,alipire,inchiriere,construire,amenajare, restructurare in favoarea 1) TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA	A1, A1.1
244672 / 13/09/2024		
Act Notarial nr. 6457, din 12/09/2024 emis de TEODOR ALINA-MIHAELA;		
B6	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare in favoarea 1) TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN S.A.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
101029 / 30/06/2023		
Act Notarial nr. 3623, din 29/06/2023 emis de Cojocaru Diana;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2475000 LEIsi celelalte obligatii aferente creditului 1) TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA	A1, A1.1
244672 / 13/09/2024		
Act Notarial nr. 6457, din 12/09/2024 emis de TEODOR ALINA-MIHAELA;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:745400 LEIsi celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
217945	Din acte: 442 Masurata: 396	

* 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	Din acte: 442 Masurata: 396	-	-	-	IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT CU GARD DE LEMN SI BETON INTRE PCT. 1-5, DE ZIDURILE CONSTRUCȚIILOR VECINE INTRE PCT. 5-12, 40-41 SI 42-1, CU GARD DE BETON INTRE PCT. 12-13, CU GARD METALIC INTRE PCT. 13-14, DE ZIDURILE CONSTRUCȚIEI C1 INTRE PCT. 14-16 SI 18-36, DE ZIDURILE CONSTRUCȚIEI C2 INTRE PCT. 36-37, DE ZIDURILE CONSTRUCȚIEI C3 INTRE PCT. 37-40, DE ZIDURILE CONSTRUCȚIEI ANEXA INTRE PCT. 41-42, ÎN REST FIIND NEIMPREJMUIT.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	217945-C1	construcții de locuințe	226	Cu acte	S. construita la sol:226 mp; CASA DE LOCUIT, S+P+3E+TERASA, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA.
A1.2	217945-C2	construcții anexa	35	Fara acte	S. construita la sol:35 mp; MAGAZIE, PARTER
A1.3	217945-C3	construcții anexa	13	Fara acte	S. construita la sol:13 mp; MAGAZIE, PARTER





RAPORT DE SPECIALITATE
exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în municipiul
Constanța, bd. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, înscris în Cartea funciară
numărul 217945

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 289/21.10.2025

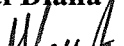
Luând act de de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către domnul Ioniță Sergiu și domnul Ioniță David, în calitate de proprietari al imobilului situat în municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 35269/01.10.2025, formulăm următoarele concluzii:

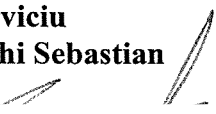
- Imobilul teren în suprafață din acte de 442 mp și suprafață măsurată de 396 mp și construcțiile cu numerele cadastrale: 217975-C1 în suprafață construită la sol de 226 mp - casă de locuit S+P+3E+Terasă; 217975-C2 în suprafață construită la sol de 35 mp – magazie, parter; 217947-C3 în suprafață construită la sol de 13 mp - magazie, parter este proprietate privată a domnului Ioniță Sergiu, în cotă actuală de 1/2 și domnului Ioniță David, în cotă actuală de 1/2. De asemenea din cartea funciară nr. 217945 reiese că este notată o interdicție de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare notată sub pozițiile B5 și B6, precum și faptul că imobilul este grevat de o ipotecă în favoarea TRANSILVANIA LEASING ȘI CREDIT IFN SA înscris la pozițiile C9 ȘI C10.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, B-dul. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, 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 la imobilul situat în municipiul Constanța, bd. Ferdinand nr. 38, județul Constanța, înscris în Cartea funciară numărul 217945.**

Director General Adjunct
Voitinovici Djana Roxana


Sef Serviciu
Rancichi Sebastian


Întocmit,
Monica Iacob
