



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 132/18.05.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 225729

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 16528 din 14.05.2026, în calitate sa de inițiator:

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de doamna Ablachim Leila Sureiia prin împuternicit domnul Ionescu Denis-Andrei, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 15078/05.05.2026; Adresa Ministerului Culturii înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr.14938/05.05.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R1788 din 14.05.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 16520/14.05.2026;

Văzând:

raportul de specialitate nr. 16529 din 14.05.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;
raportul de specialitate nr. 16945/19.05.2026 al Direcției Patrimoniu;
raportul de specialitate nr. 17326/24.05.2026 al Direcției Generale Administrație Locală – Serviciul Juridic și Guvernanță Corporativă privind inexistența litigiilor;

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

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

Ținând cont de prevederile art. 80 și 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare și de 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 al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren în suprafață de 911 mp, cu nr. cadastral 225729

și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp, parte componentă din Situl arheologic „Orașul antic Tomis“, Cod LMI CT-I-s-A-02553, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna mai 2026, se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii de specialitate: Juridică, Administrație și Ordine Publică, Comisia Buget – Finanțe, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA FLORIN MITROI

Avizează;
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Nesfin/Geafar

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 225729

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 15078/05.05.2026, doamna Ablachim Leila Sureiia, prin împuternicit domnul Ionescu Denis-Andrei, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a cotei de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren în suprafață de 911 mp, cu nr. cadastral 225729 și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp, parte componentă din Situl arheologic „Orașul antic Tomis“, Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015. Doamna Ablachim Leila Sureiia, prin împuternicit domnul Ionescu Denis-Andrei, ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilul respectiv.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei Ministerului Culturii nr. 14938/05.05.2026, Ministerul Culturii **NU** își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) potrivit cărora: *„În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune [...] acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 30 zile”*. Exercitarea acestui drept trebuie realizată în termen de 30 de zile calendaristice de la data transmiterii avizului Ministerului Culturii, termen în care autoritatea trebuie să își exprime intenția în mod clar și fără echivoc.

Prin adresa nr. 15284/06.05.2026, Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilele descrise anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R 1788 din 14.05.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 16520/14.05.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța din strada Ecaterina Varga, nr. 3-5, județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 225729, alcătuit din teren, nr. cadastral 225729 (în suprafață de 911 mp) și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp. și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp. 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 a Sitului arheologic „Orașul antic Tomis”, Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1,

Anexa la OMCPN nr.2828/2015 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. 14938/05.05.2026 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 10.000 euro (zece mii de 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:

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

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

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

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren în suprafață de 911 mp, cu nr. cadastral 225729 și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp. și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp., imobil parte din monumentul istoric Situl arheologic „Orașul antic Tomis”, cod LMI CT-I-s-A-02553-pozitia 1, Anexa la OMCPN nr.2828/2015 .

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 225729

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 15078/05.05.2026, doamna Ablachim Leila Sureiya, prin împuternicit domnul Ionescu Denis-Andrei, solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren în suprafață de 911 mp, nr. cadastral 225729 și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp. și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp., imobil care face parte din monumentul istoric Situl arheologic „Orașul antic Tomis“ (cod LMI CT-I-s-A-02553), cu componente, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

Ministerul Culturii prin adresa nr.14938/05.05.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța faptul că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8[^]1) 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. R 1788 din 14.05.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 16520/14.05.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren în suprafață de 911 mp, cu nr. cadastral 225729 și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp. și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp., județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

În vederea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga, nr. 3-5, județul Constanța, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren în suprafață de 911 mp, cu nr. cadastral 225729 și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp. și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp., imobil care face parte din monumentul istoric Situl arheologic „Orașul antic Tomis“ (cod LMI CT-I-s-A-02553), cu componente, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015., 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 cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga, nr. 3-5, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren, nr. cadastral 225729 (în suprafață de 911 mp) și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp. și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp., imobil care face parte din monumentul istoric Situl arheologic „Orașul antic Tomis“ (cod LMI CT-I-s-A-02553), cu componente, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, 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.

**Șef Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Aylin Avamil-Ibraim**

A R S

Întocmit inspector,
Ana Ionescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 225729

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 132/18.05.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de doamna Ablachim Leila Sureiya, prin împuternicit, domnul Ionescu Denis-Andrei, în calitate de proprietar al cotei de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 16071/12.05.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren, nr. cadastral 225729, în suprafață din acte de 911 mp și construcțiile cu numerele cadastrale: 225729-C1 în suprafață construită la sol de 296 mp, locuință P+1; 225729-C2 în suprafață construită la sol de 38 mp, magazie este proprietate privată a doamnei Ablachim Leila Sureiya, în cotă actuală de 1/16.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, 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 al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 3-5, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 225729.**

Director Executiv,
Voitinovici Dăiana / Roxana

Șef Serviciu Patrimoniu și A.D.P.P,
Rancichi Sebastian

Întocmit,
Iacob Monica

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța
cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str.Ecaterina Varga nr.3-5,
județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr.225729**

Prin proiectul de hotărâre nr.132 din 18.05.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cota de 1/16 din imobilul situat în municipiul Constanța, str.Ecaterina Varga nr.3-5, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr.225729 , parte componentă din situl arheologic "Orașul antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02553-poziția 1 (LMI 2015, Anexa la OMCPN nr.2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004), astfel cum a fost motivat de către compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Constanța.

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

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

Conform art. 4 alin. (5), (8) și (8¹) din același act normativ: „(5) *Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.*

(...)

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

(8¹) *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.*”

Facem precizarea că, la data prezentei, în evidențele Serviciului Juridic și Guvernare Corporativă nu figurează vreun litigiu, aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să aibă calitate procesuală și să aibă ca obiect imobilul ce face analiza prezentului proiect de hotărâre.

Cu privire la normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia consiliul județean îndeplinește și alte atribuții prevăzute de lege.

Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre, acesta fiind fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și adoptării.

DIRECTOR GENERAL ADJ. D.G.A.L.,
Virginia Voicu

Consilier juridic
Ileana Simionescu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 225729 Constanța

Cod verificare
 100209135291



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:147555
 Nr. cadastral vechi:113177

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 3-5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	225729	911	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	225729-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 3-5	S. construita la sol:296 mp; LOCUINTA - P+1
A1.2	225729-C2	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 3-5	S. construita la sol:38 mp; MAGAZIE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68047 / 04/12/2009		
Sentinta Civila nr. 1448, din 19/12/2002 emis de Tribunalul Constanta (decizie nr.92/C/22.05.2006 emis de Curtea de Apel Constanta;act nr.FN/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;decizie nr.15/C/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;proces verbal predare-primire nr.51592/31.03.2009 emis de Primaria mun.Constanta;act nr.FN/01.09.2009 emis de Curtea de Apel Constanta;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24/24 1) SEIT OZAN 3) ABLACHIM LEILA SUREIYA 4) ILIE-ABLACHIM AYTEN-LALE 5) KASAPSECKIN NAZAN LEILA 6) ERSOY SELMA 8) CRISU SEVINCI 9) IONESCU NEJLA	A1, A1.1, A1.2
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORTAY NECDET ALI	A1, A1.1, A1.2
Certificat Grefa nr. 562/36/2009, din 30/12/1899 emis de Curtea de Apel Constanta (adresa nr.634/2008/05.01.2010 emis de BEJA Deacu si Gavrilescu;sentinta civila nr.1448/19.12.2002 emis de Tribunalul Constanta;decizie nr.92/C/22.05.2006 emis de Curtea de Apel Constanta;act nr.FN/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;decizie nr.15/C/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;proces verbal predare-primire nr.51592/31.03.2009 emis de Primaria mun.Constanta;act nr.FN/01.09.2009 emis de Curtea de Apel Constanta;);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUSA MURUVET	A1, A1.1, A1.2
121332 / 03/11/2015		
Act Notarial nr. 2729, din 30/10/2015 emis de Andrei Octavian;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/24 1) IONESCU DENIS-ANDREI, bun propriu	A1, A1.1, A1.2
134618 / 30/09/2019		
Act Notarial nr. 196, dosar nr. 3/2019, din 27/09/2019 emis de NP Vasiliiev Elena Diamanta;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B16	actuala 3/16	
	1) HAGIZAID METIN	

C. Partea III. SARCINI .

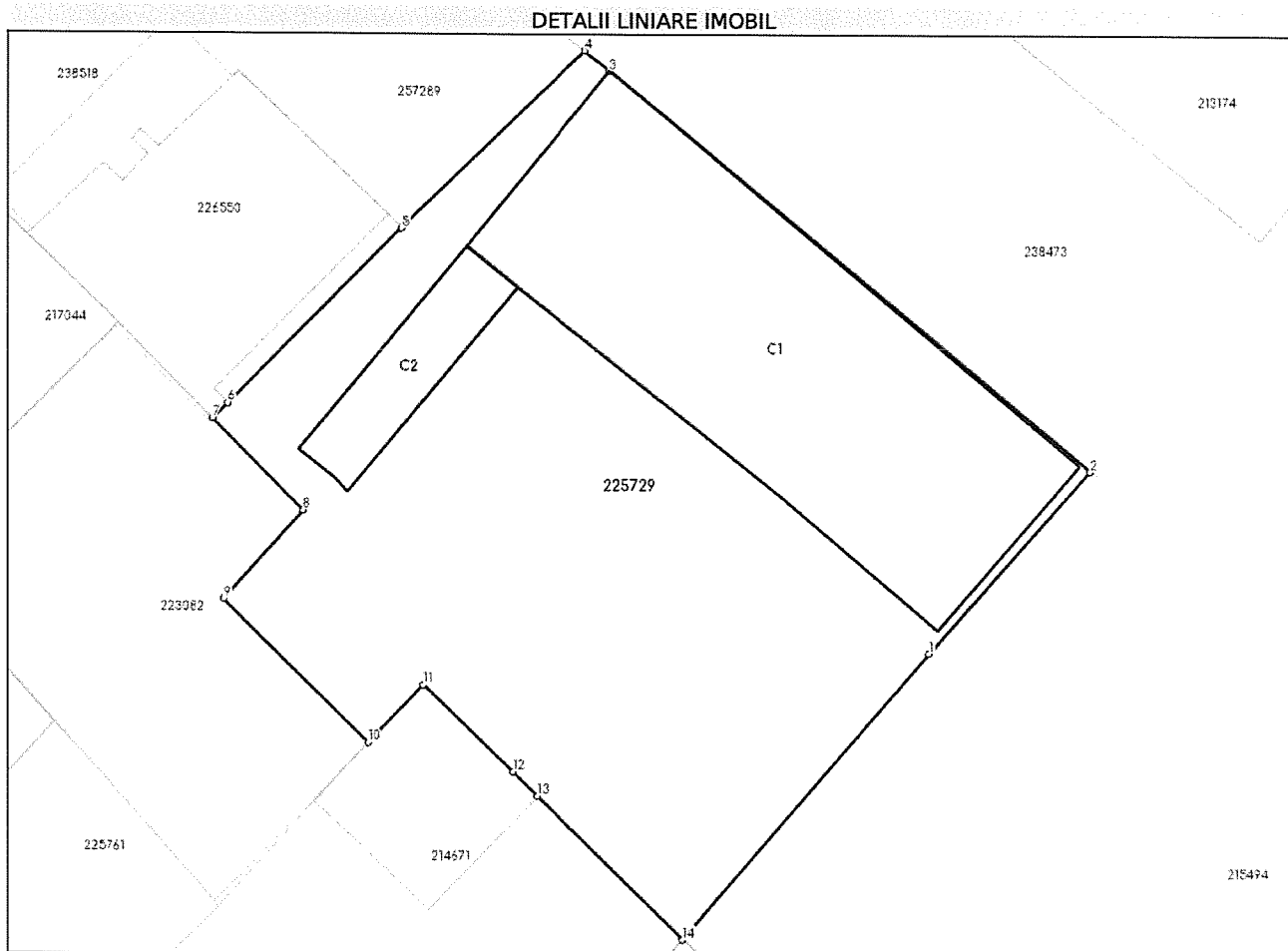
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
225729	911	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	911	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	225729-C1	construcții de locuințe	296	Cu acte	S. construita la sol:296 mp; LOCUINTA - P+1
A1.2	225729-C2	construcții anexa	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; MAGAZIE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	11.444
2	3	29.395
3	4	1.499

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	11.965
5	6	11.583
6	7	1.011
7	8	6.053
8	9	5.625
9	10	9.546
10	11	3.763
11	12	5.848
12	13	1.619
13	14	9.546
14	1	17.768

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

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

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

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

Data și ora generării,

19/05/2026, 10:24

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

NR. INREG. CJC = 16620/14.05.2026.



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

Nr. R 1788 din 14.05.2026

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONȘTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Conștanta nr.15284/06.05.2026, întregită la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Conștanta sub nr. 1788 din 11.05.2026, vă comunicăm următoarele:

- *La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul situat în: municipiul Conștanta, Str. Ecaterina Varga nr 3-5, înregistrat în CF nr. 225729, nr. cad. 225729, teren în suprafață de 911 mp. și construcție C1 cu nr. cad. 225729-C1 în suprafață construită la sol 296 mp., și număr cadastral 225729 – C2 cu suprafață construită la sol 38 mp. .*
- Imobilul-teren menționat mai sus, prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în municipiul Conștanta, **"Situl arheologic „Orașului antic Tomis”, Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1** (LMI 2015, Anexa la OMCPN nr.2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004), este considerat „Monument istoric”.
- Prin urmare orice altă intervenție (exceptând lucrările agricole) asupra acestui imobil-teren trebuie avizată la Direcția Județeană pentru Cultură Conștanta, 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 Conștanta NU își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

Manager,

Dr. Delia Roxana CORNEA



73187

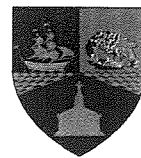


ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ



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

Nr. 15284 din 06/05/2026

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Referitor la exercitarea dreptului de preempțiune pentru cota de 1/16 din imobilul situat în str. Ecaterina Varga, nr. 3-5, municipiul Constanța, județul Constanța, înscris în CF nr. 225729, alcătuit din teren, nr. cadastral 225729 (în suprafață de 911 mp) și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp. și nr. cad. 225729-C2, cu suprafața construită la sol de 38 mp., imobil parte din monumentul istoric Situl arheologic Orașul antic Tomis (cod LMI CT-I-s-A-02553), cu componente, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 15078/05.05.2026, doamna Ablachim Leila Sureiya prin împuternicit domnul Ionescu Denis-Andrei 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 str. Ecaterina Varga, nr. 3-5, municipiul Constanța, județul Constanța, este parte componentă din monumentul istoric Situl 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 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, 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 faptul că NU își exercită dreptul de preempțiune. 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 preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”

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

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
NESRIN GEAFAR



Șef Serviciu Acte Administrative și Arhivă,
Aylin Ibraim-Avanjil

Elaborat:
Inspector superior//Ana Ionescu



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



ISO 37001

11 C. C. cert. 1100

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA		
INTRARE Nr.	16041	
An	Luna	Ziua
2026	05	12

Către: CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

COMPLETARE CERERE NR. 15078 DIN 2026/05/05

Subsemnatul/a, IONESCU DENIS-ANDREI, identificat/ă cu (seria nr.
.....) eliberată de SPCLEP (.....) la data de CNP
1 , cu domiciliul în b-dul. nr. bl. sc. ap. 1 in calitate
de mandatar al doamnei ABLACHIM LEILA-SUREIYA, conform CONTRACTULUI DE
MANDAT nr. 4154 autentificat de către notarul public HARALAMBIE GEORGIANA la
data de 16.12.2025.

În conformitate cu prevederile legale privind exercitarea dreptului de preemțiune
al statului (în temeiul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, dacă
este cazul), vă aduc la cunoștință intenția de vânzare a cotei-părți deținute de mandanta
mea din imobilul situat în Constanța, Ștr. Ecaterina Varga, nr. 3;

- Cota-parte supusă vânzării: 1/16 din imobil;
- Date de identificare cadastrală: Nr. cadastral 225729, înscris în Cartea Funciară nr. 225729 a localității Constanța.

Oferta de vânzare:

Prețul solicitat pentru cota de 1/16 din imobil este de 10000euro.

Prin prezenta, vă solicităm să comunicați dacă Municipiul Constanța, prin
Consiliul Județean Constanța, dorește să își exercite dreptul de preemțiune, a cotei de
1/16 din imobilul mai sus menționat.

Data: 06.05.2026

Cu stimă,
IONESCU DENIS-ANDREI

TEL.

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
 INTRARE Nr. 15048
 An 2016 Luna 05 Ziua 05

D-ului Președinte

Subsemnatul Ionescu Denis Andrei, posesor al
 seriei nr. ... C.A.P. ..., în calitate
 de mandatar al d-nei. Aspachiu Lela - Suruța posesor
 al seriei nr. ... C.A.P. ..., solicit
 obținerea prăvid exersatara sau neexersatara dreptului de
 preemțiune prăvid căsușara estei pãnti de 1/16 detinute
 ca parte din imobilul situat în str. Ecaterina Varga, nr. 3,
 Jud. Constanța.

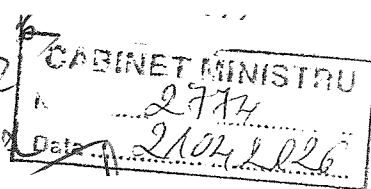
Data
 05.05.2016

Semnatura

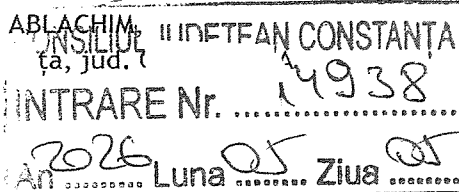
Tel. .



MINISTERUL CULTURII



Către: D-lui Denis-Andrei IONESCU, mandatat de dna Leila-Sureiya ABLACHIM,
Bd. nr. 2, bl. , sc. , et. ap. 11 mun. t



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

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru cota de 1/16 din imobilul situat în Str. Ecaterina Varga, nr. 3-5, mun. CONSTANȚA, jud. CONSTANȚA înscris în CF nr. 225729, alcătuit din: teren, nr. cad. 225729 (în suprafață de 911 mp) și construcții, nr. cad. 225729-C1, cu suprafață construită la sol de 296 mp, și nr. cad. 225729-C2, cu suprafață construită la sol de 38 mp, imobil parte din monumentul istoric *Situl arheologic „Orașul antic Tomis”* (cod LMI CT-I-s-A-02553), cu componente, conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin OMC nr. 2.828/2015

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

Conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preemțione al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

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

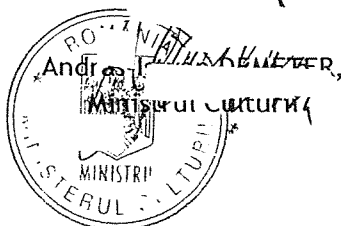
De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000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

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione 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,

3070



nr. ex. 1/2

Anexa nr. 1

la Normele metodologice Ordinul Ministrului Culturii nr. 3.143 / 2.12.2019

Către DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului ²² SIT ARHEOLOGIC ORFELUL ANTIC TOMIS COD LMI CT-1-A-A-02/333 și SITURBII DE LA PENINSULA ^{COD CT-11-S-B-02}

Subsemnatul(a)/Subscrisa ³ ABULECTIUM LEILA SURELIA, ^{AN} legitimat/legitimată cu CARTE IDENTITATE ²⁶ cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că sunt/este proprietarul(a) imobilului/ imputernicit/mandatar/reprezentant situat în ⁴ COTA DE 1/16 DIN IMOBILIUL SITUAT ÎN MUN. CONSTANȚA, STR. ECATERINA VARGA NR. 3-3, JUDEȚ. CONST.

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

Imobilul este alcătuit din teren în suprafață de 911 mp și construcții în suprafață desfășurată de 830 mp, cu un regim de înălțime de 5+P+1 oferta de vânzare fiind de 50.920 lei/ 10.000 euro.

Anexat depun⁵:

- COPIE ACTE PROPRIETATE - PROCURĂ / CONTRACT MANDAT
- COPIE CARTE IDENTITATE ABULECTIUM LEILA SURELIA ȘI IONESCU KENIS ANDREI
- EXTRAS CARTE FUNCIARA - EXTRAS ORTOFOTOLIA, FOTOGRAFII

Declar că:

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

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

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

Calitatea PROPRIETAR AL COTEI DE 1/16 CARE SE VINDE, PRIN MANDATAR

Numele și prenumele, în clar IONESCU KENIS-ANDREI

Semnătura, ștampila, după caz.....

Data 30.03.2026

2. Denumirea și codul din Lista monumentelor istorice.
3. Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliului. Denumirea persoanei fizice autorizate/juridice, sediului. În cazul persoanelor fizice autorizate/juridice se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatară a înștiințării.
4. Adresa actuală, opțional fosta adresă din anii 1991-1992, dacă aceasta este cunoscută.
5. Copie a actului de proprietate al proprietarului; copie a certificatului de înregistrare fiscală pentru persoane juridice; în caz de reprezentare, mandat sau procură; planuri ale imobilului monument istoric; marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării; documentar fotografic interior și exterior, în cazul clădirilor.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 225729 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:147555
Nr. cadastral vechi:113177

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 3-5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	225729	911	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	225729-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 3-5	S. construita la sol:296 mp; LOCUINTA - P+1
A1.2	225729-C2	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 3-5	S. construita la sol:38 mp; MAGAZIE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68047 / 04/12/2009		
Sentinta Civila nr. 1448, din 19/12/2002 emis de Tribunalul Constanta (decizie nr.92/C/22.05.2006 emis de Curtea de Apel Constanta;act nr.FN/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;decizie nr.15/C/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;proces verbal predare-primire nr.51592/31.03.2009 emis de Primaria mun.Constanta;act nr.FN/01.09.2009 emis de Curtea de Apel Constanta;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 24/24 1) SEIT OZAN 3) ABLACHIM LEILA SUREIYA 4) ILIE-ABLACHIM AYTEN-LALE 5) KASAPSECKIN NAZAN LEILA 6) ERSOY SELMA 8) CRISU SEVINCI 9) IONESCU NEJLA	A1, A1.1, A1.2
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORTAY NECDET ALI	A1, A1.1, A1.2
Certificat Grefa nr. 562/36/2009, din 30/12/1899 emis de Curtea de Apel Constanta (adresa nr.634/2008/05.01.2010 emis de BEJA Deacu si Gavrilescu;sentinta civila nr.1448/19.12.2002 emis de Tribunalul Constanta;decizie nr.92/C/22.05.2006 emis de Curtea de Apel Constanta;act nr.FN/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;decizie nr.15/C/14.01.2008 emis de Curtea de Apel Constanta;proces verbal predare-primire nr.51592/31.03.2009 emis de Primaria mun.Constanta;act nr.FN/01.09.2009 emis de Curtea de Apel Constanta;);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUSA MURUVET	A1, A1.1, A1.2
121332 / 03/11/2015		
Act Notarial nr. 2729, din 30/10/2015 emis de Andrei Octavian;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/24 1) IONESCU DENIS-ANDREI, bun propriu	A1, A1.1, A1.2
134618 / 30/09/2019		
Act Notarial nr. 196, dosar nr. 3/2019, din 27/09/2019 emis de NP Vasilev Elena Diamanta;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B16	actuala 3/16	
	1) HAGIZOID METIN	

C. Partea III. SARCINI .

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

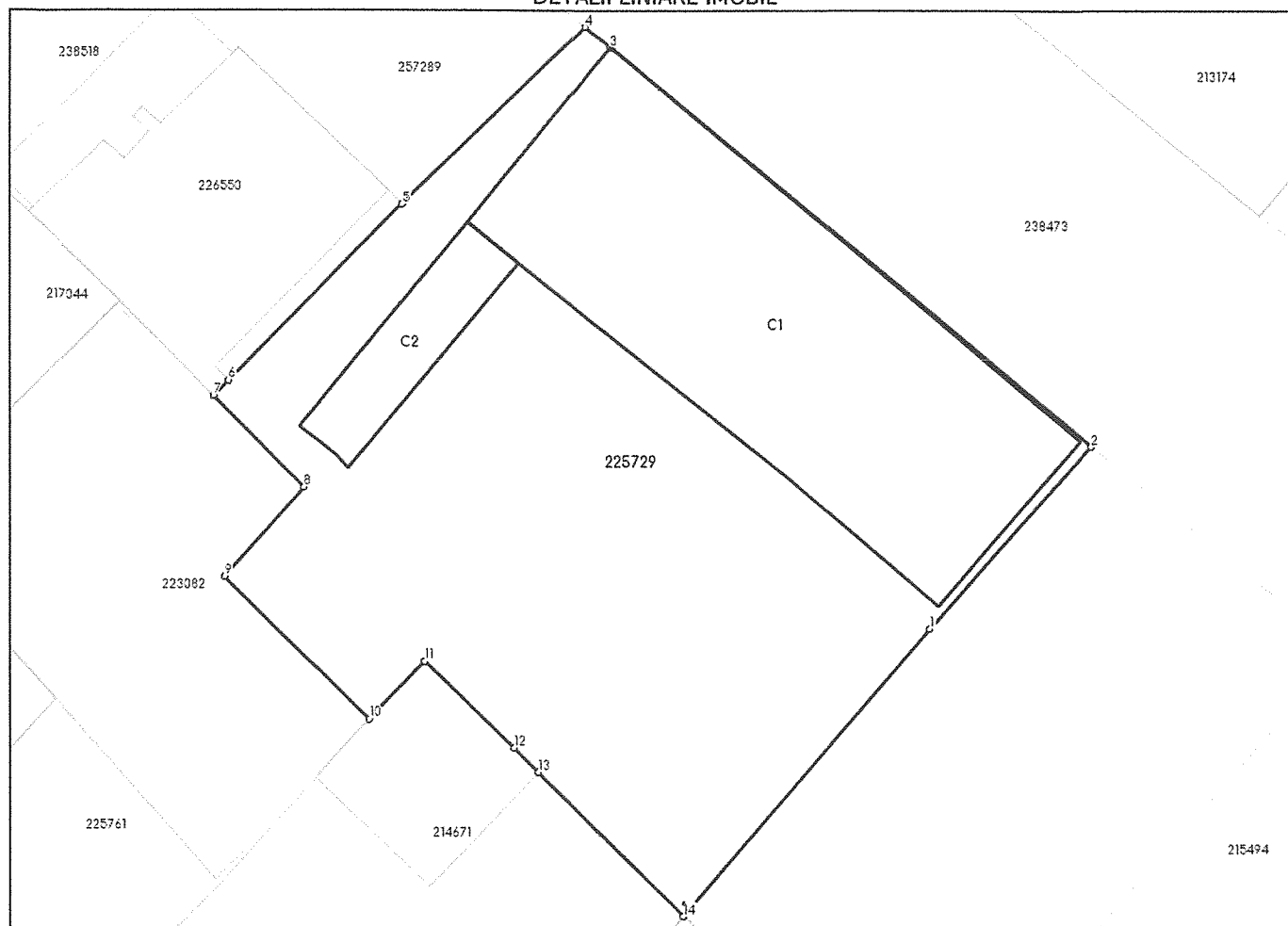
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
225729	911	

* 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 constructii	DA	911	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	225729-C1	construcții de locuințe	296	Cu acte	S. construita la sol:296 mp; LOCUINTA - P+1
A1.2	225729-C2	construcții anexa	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; MAGAZIE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.444
2	3	29.395
3	4	1.499

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	11.965
5	6	11.583
6	7	1.011
7	8	6.053
8	9	5.625
9	10	9.546
10	11	3.763
11	12	5.848
12	13	1.619
13	14	9.546
14	1	17.768

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/05/2026, 15:49

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>.



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

Nr. 1179 / 7-06. 2026

Către: **ABLACHIM LEILA-SUREIYA**

Mun.

prin Mandatar **IONESCU DENIS-ANDREI**

Mun.

Spre știință: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA**
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Referitor la: **Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cota parte de 1 / 16 din IMOBILUL cu adresa STR. ECATERINA VARGA NR. 3-5, MUNICIPIUL CONSTANȚA, situat în Situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 și în Situl urban cod LMI CT-II-s-B-02842**

inscrise la poz. nr. 15 și, respectiv, 490 - la Județul Constanța, în Lista Monumentelor Istorice, Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/24.12.2015.

Imobilul are nr. cadastral 225729, este înscris în Cartea funciara nr. 225729- Constanța și cuprinde: - Teren cu suprafața de 911 m.p. - cota parte indiviză de 1 / 16
- Construcții: - cota parte indiviză de 1 / 16 din:

Corp C1 - Clădire de locuit S+P+1, cu nr. cadastral 225729-C1, cu Sc = 296 m.p. și Sd = 630 m.p.

Corp C2 - Anexă pârarter cu nr. cadastral 225729-C2, cu Sc = 38 m.p.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, cu Instiintarea înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultura Constanța cu nr. 1008 / 18.03.2026, 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 cotei părți de 1/16 din clădirile 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





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

Nr. 1102 / 25.03 2026

Către:

S.P.N. TONCU MIHAELA ȘI TONCU GEORGIANA
birou@notartoncu.ro

Prin prezenta raspundem adresei dvs. înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța cu nr. 1102/24.03.2026, prin care solicitați încadrarea în patrimoniul cultural național a IMOBILULUI situat în STR. ECATERINA VARGA NR. 3-5, MUNICIPIUL CONSTANȚA, și vă comunicăm următoarele:

Imobilul situat în STR. ECATERINA VARGA NR. 3-5, MUNICIPIUL CONSTANȚA, cu nr. cadastral 225729, înscris în Cartea funciară nr. 225729 Constanța, nu este monument istoric înscris individual în Lista Monumentelor istorice, dar se situează în situl arheologic Orașul antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02553 și în situl urban Zona Peninsulară Constanța - cod CT-II-s-B-02832, înscrise la pozițiile 1 și, respectiv 486 la Județul Constanța, în Lista Monumentelor Istorice, Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/24.12.2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor dispărute, cu modificările ulterioare, publicat în M.O., partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

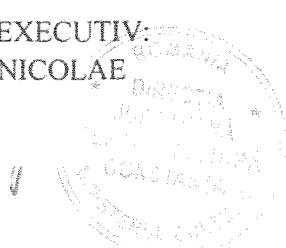
Deoarece siturile sunt categorii ale monumentelor istorice, cf. Art. 3 al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ministerul Culturii solicită parcurgerea procedurii de preemțiune a statului la vânzarea imobilelor cu amplasament în siturile înscrise în LMI, conform Art. 4 al Legii 422/2001.

Procedura de preemțiune este stabilită prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 3.143 / 2.12.2019- privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat.

Este necesară transmiterea la DJC Constanța a 2 exemplare din documentație (dintre care 1 ex. se înaintea la Ministerul Culturii), care să cuprindă: ÎNȘTIINȚARE cf. Anexei 1 la OMC nr. 3.143 / 2.12.2019, completată și semnată de toți proprietarii imobilului (părții de imobil) care se vinde, copii ale actelor de proprietate, extras de carte funciara, extras de plan cadastral, fotografii ale imobilului.

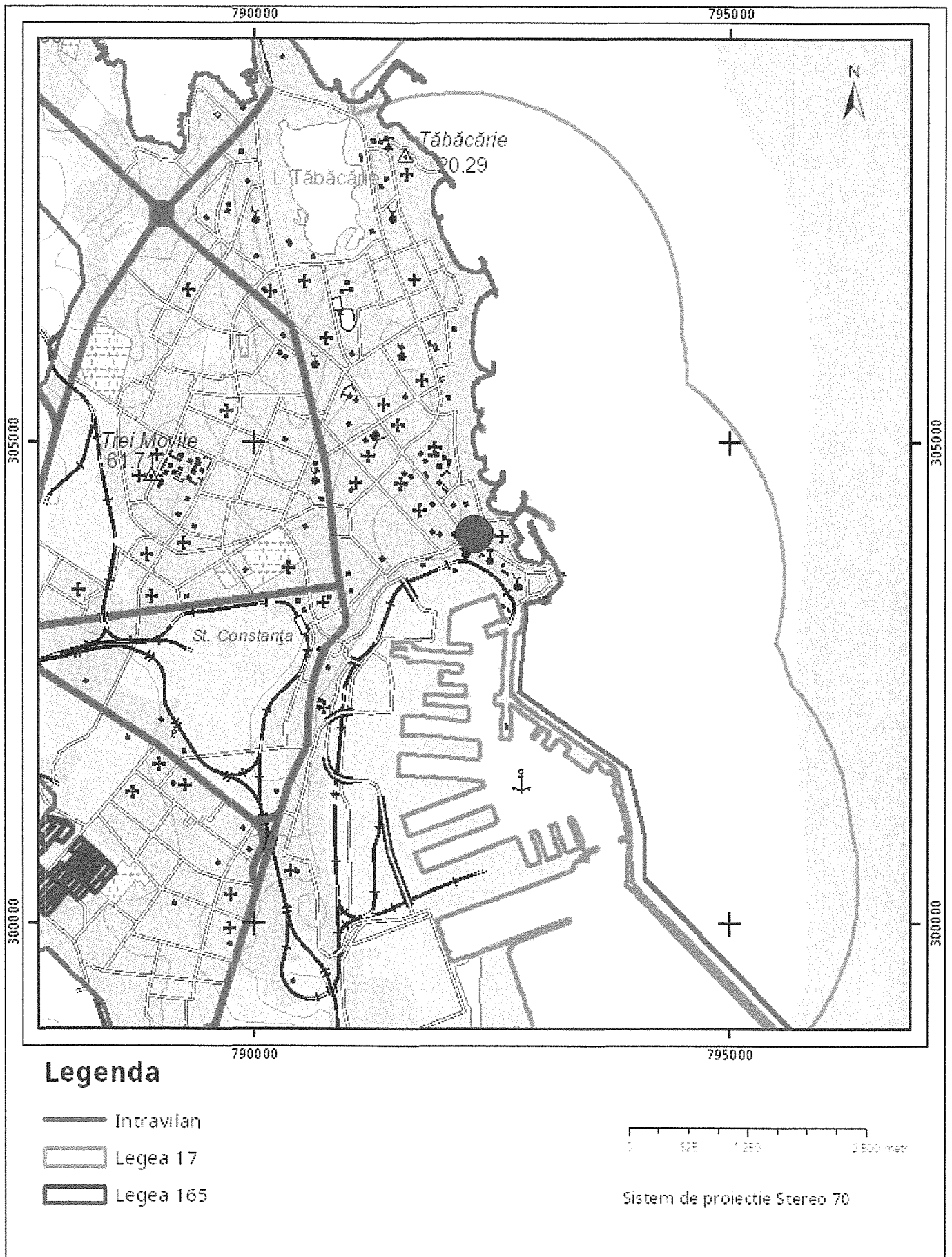
Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV:
IRINA IMO-NICOLAE



Inspector principal
arh. Laura Tudosie

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-12-2009
Data și ora generării: 30-03-2026 14:20