

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 216/06.08.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr. 240522-C1-U7

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 27102/06.08.2026, în calitate sa de inițiator:

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către societatea Silk Route Shipping S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24210/15.07.2026; Adresa Ministerului Culturii nr. 4572/24.06.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R2907/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 26886/05.08.2026; Nota de fundamentare nr. 27099/06.08.2026;

Văzând: raportul de specialitate nr. 27105/06.08.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă; raportul de specialitate nr. 27290/07.08.2026 al Direcției Patrimoniu; raportul de specialitate nr. 28096/14.08.2026 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 de către Județul Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr. 240522-C1-U7, parte din Situl arheologic "Orașul Antic Tomis" cod LMI CT-I-s-A-02553 - poziția 1 și respectiv, Situl urban "Zona peninsulară Constanța" cod LMI CT-

II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna august 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

Nesrin Geafar

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr. 240522-C1-U7

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 24210/15.07.2026, societatea Silk Route Shipping S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator Istrate – Scrădeanu Adrian, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, în suprafață utilă de 37,4 mp cu cote părți comune 1/100 și cote teren 1/100, identificat cu nr. cad. 240522-C1-U7, parte din Situl arheologic "Orașul Antic Tomis" cod LMI CT-I-s-A-02553 - poziția 1 și respectiv, Situl urban "Zona peninsulară Constanța" cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Societatea Silk Route Shipping S.R.L 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 Ministerului Culturii nr. 4572/24.06.2026 acesta **NU** își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: *„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. 24277/15.07.2026, 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 imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R2907/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr.26886/05.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în: CF nr. 240522-C1-U7 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, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, este parte din Situl arheologic "Orașul Antic Tomis" cod LMI CT-I-s-A-02553 - poziția 1 și respectiv, Situl urban "Zona peninsulară Constanța" cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei

monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC NR. 2314/2004 și e considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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. 4572/24.06.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.”*

Potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de preempțiune la vânzarea imobilelor monumente istorice este exercitat, în ordine, de statul român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia, iar în situația în care acesta nu îl exercită în termenul legal, dreptul se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita sau, după caz, comunica neexercitarea acestuia, în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Sub aspectul identificării titularului acestui drept la nivel județean, art. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, enumeră, în mod exhaustiv, autoritățile administrației publice locale: consiliile locale, primarii și consiliile județene - președintele consiliului județean nefiind enumerat, ca atare, printre acestea.

Rezultă, prin coroborarea acestor texte, că titularul dreptului transferat potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001, la nivelul județului, este consiliul județean, ca autoritate a administrației publice locale, iar nu președintele consiliului județean, în calitatea sa de autoritate executivă, respectiv de ordonator principal de credite.

Concluzia este confirmată și de natura patrimonială a deciziei în discuție: exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune produce, după caz, efecte patrimoniale directe asupra județului – fie prin angajarea unei operațiuni de dobândire a unui imobil, cu utilizarea de fonduri publice, fie prin renunțarea la această posibilitate – aspecte care se circumscriu atribuțiilor privind gestionarea patrimoniului județului, prevăzute la art. 173 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, atribuții ce revin, potrivit legii, exclusiv consiliului județean, prin adoptarea unei hotărâri.

Președintele consiliului județean, în calitate de ordonator principal de credite, exercită, conform art. 23 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, atribuții de angajare, lichidare, ordonanțare și plată a creditelor bugetare exclusiv în limita și pe baza destinațiilor aprobate de autoritatea deliberativă, neavând competența de a decide, prin dispoziție proprie, asupra unei operațiuni cu efecte patrimoniale.

Pentru aceste considerente, decizia privind exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune reprezintă un act de dispoziție cu implicații patrimoniale și bugetare directe asupra UAT Județul Constanța, motiv pentru care adoptarea acestei hotărâri excedează competențelor executive ale Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitatea sa de ordonator principal de credite.

Potrivit art. 173 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, administrarea patrimoniului județului, precum și hotărârea privind achiziționarea de bunuri reprezintă atribuții exclusive ale autorității deliberative.

Prin urmare, oportunitatea dobândirii unui imobil sau a renunțării la acest drept de prioritate este un atribut suveran și exclusiv al plenului Consiliului Județean Constanța, rolul ordonatorului de credite fiind exclusiv unul subsecvent, de punere în executare a voinței exprimate de plen prin hotărârea adoptată.

În calitate de ordonator de credite, subliniez faptul că achiziția acestui imobil nu constituie o prioritate iar la acest moment, nu se regăsesc fonduri disponibile care să poată fi alocate achiziției unui bun imobil precum cel ce face obiectul prezentului referat.

Situația expusă este temeinic justificată pentru a iniția proiectul de hotărâre de consiliu privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7 fiind avute în vedere prevederile :

- art. 173 alin. (1) lit. c) lit. (f) privind Codul administrativ, cu modificările completările ulterioare;
- art. 1730 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 alin. (8) și alin. (9) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare

2. Schimbări preconizate: Nu este cazul.

3. Impactul socio-economic: Nu este cazul.

4. Impactul financiar asupra bugetului:

În cazul exercitării dreptului de preemțiune de către Consiliul Județean Constanța, bugetul județului va fi impactat cu contravaloarea în lei la Cursul BNR din ziua efectuării plății a sumei de 16.500 de euro (șaisprezecemiicincisute).

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

5. Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

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

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

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

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

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

În considerarea celor expuse anterior și în temeiul art.182 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Județean proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în: CF nr. 240522-C1-U7.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr. 240522-C1-U7

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 24210/15.07.2026, societatea Silk Route Shipping S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator Istrate – Scrădeanu Adrian, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, în suprafață utilă de 37,4 mp cu cote părți comune 1/100 și cote teren 1/100, identificat cu nr. cad. 240522-C1-U7, parte din Situl arheologic "Orașul Antic Tomis" cod LMI CT-I-s-A-02553 - poziția 1 și respectiv, Situl urban "Zona peninsulară Constanța" cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Societatea Silk Route Shipping S.R.L. ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 4572/24.06.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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. R2907/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 26886/05.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, este parte din Situl arheologic "Orașul Antic Tomis" cod LMI CT-I-s-A-02553 - poziția 1 și respectiv, Situl urban "Zona peninsulară Constanța" cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004 și e considerat „Monument istoric”, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de preempțiune la vânzarea imobilelor monumente istorice este exercitat, în ordine, de statul român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia, iar în situația în care acesta nu îl exercită în termenul legal, dreptul

se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita sau, după caz, comunica neexercitarea acestuia, în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Sub aspectul identificării titularului acestui drept la nivel județean, art. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, enumeră, în mod exhaustiv, autoritățile administrației publice locale: consiliile locale, primarii și consiliile județene - președintele consiliului județean nefiind enumerat, ca atare, printre acestea.

Rezultă, prin coroborarea acestor texte, că titularul dreptului transferat potrivit art. 4 din Legea nr. 422/2001, la nivelul județului, este consiliul județean, ca autoritate a administrației publice locale, iar nu președintele consiliului județean, în calitatea sa de autoritate executivă, respectiv de ordonator principal de credite.

Concluzia este confirmată și de natura patrimonială a deciziei în discuție: exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune produce, după caz, efecte patrimoniale directe asupra județului – fie prin angajarea unei operațiuni de dobândire a unui imobil, cu utilizarea de fonduri publice, fie prin renunțarea la această posibilitate – aspecte care se circumscriu atribuțiilor privind gestionarea patrimoniului județului, prevăzute la art. 173 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, atribuții ce revin, potrivit legii, exclusiv consiliului județean, prin adoptarea unei hotărâri.

Președintele consiliului județean, în calitate de ordonator principal de credite, exercită, conform art. 23 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, atribuții de angajare, lichidare, ordonanțare și plată a creditelor bugetare exclusiv în limita și pe baza destinațiilor aprobate de autoritatea deliberativă, neavând competența de a decide, prin dispoziție proprie, asupra unei operațiuni cu efecte patrimoniale.

Pentru aceste considerente, decizia privind exercitarea sau neexercitarea dreptului de preempțiune reprezintă un act de dispoziție cu implicații patrimoniale și bugetare directe asupra UAT Județul Constanța, motiv pentru care adoptarea acestei hotărâri excedează competențelor executive ale Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitatea sa de ordonator principal de credite.

Potrivit art. 173 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, administrarea patrimoniului județului, precum și hotărârea privind achiziționarea de bunuri reprezintă atribuții exclusive ale autorității deliberative.

Prin urmare, oportunitatea dobândirii unui imobil sau a renunțării la acest drept de prioritate este un atribut suveran și exclusiv al plenului Consiliului Județean Constanța, rolul ordonatorului de credite fiind exclusiv unul subsecvent, de punere în executare a voinței exprimate de plen prin hotărârea adoptată.

Față de cele menționate anterior, considerăm că proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilului situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, 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 Serviciu:

Aylin Ibrahim-Ayamil

Elaborat:

Consilier juridic, Alina Enache

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr.4, alcătuit din parter +etaj 1, ap.1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr.240522-C1-U7

Referitor la Proiectul de hotărâre nr.216/06.08.2026

Luând act de adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 24210/15.07.2026 privind intenția de vânzare, transmisă de către societatea Silk Route Shipping SRL, reprezentată prin asociat și administrator Istrate-Scrădeanu Adrian în calitate de proprietar al imobilului; adresa Ministerului Culturii nr. 4572/24.06.2026, privind neexercitarea dreptului de preempțiune; adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța R2907/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 26886/05.08.2026 în care se precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, strada Plevnei, nr.4, alcătuit din parter + etaj 1, ap.1, lot.2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, parte a sitului de grupa A – de valoare națională ”Orașul antic Tomis” Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1 și respectiv, Situl urban ”Zona peninsulară Constanța” cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr.2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr.2314/2004, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune, formulăm următoarele concluzii:

- imobilul (apartament cu două camere, dependințe și balcon) situat în municipiul Constanța, județul Constanța, alcătuit din parter + etaj 1, ap.1 - lot.2, înscris în CF 240522-C1-U7 Constanța, în suprafață utilă măsurată = 37,4 mp, suprafață măsurată balcon = 11,4 mp, suprafață indiviză teren = 17,13mp, cu cote părți comune 1/100 și cote teren 1/100, număr cadastral 240522-C1-U7, este intabulat în favoarea Silk Route Shipping SRL ;

Având în vedere amplasamentul imobilului situat municipiul Constanța, strada Plevnei, nr.4, alcătuit din parter + etaj 1, ap.1, lot.2, 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 și aprobare proiectul de hotărâre **privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr.4, alcătuit din parter +etaj 1, ap.1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr.240522-C1-U7.**

Director Executiv
Voitinovici Diana – Roxana

Inspector
Uță Cecilia

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr. 240522-C1-U7

Prin proiectul de hotărâre nr. 216 din 06.08.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr. 240522-C1-U7, parte din Situl arheologic Orașului Antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1 și respectiv, Situl urban Zona Peninsulară Constanța, cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, 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 preemțiune 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 preemțiune 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 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.*”

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.

Totodată, precizăm faptul că, potrivit evidențelor informatizate ale Serviciului Juridic și Guvernare Corporativă, nu figurează litigii având ca obiect imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța și Președintele Consiliului Județean Constanța să figureze în calitate de parte.

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.

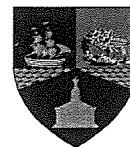
Director General D.G.A.L.

Dana - Mariana CONSTANTINESCU

Consilier juridic,
Luminița Beca



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ



Nr. Reg.:27099/06.08.2026

Aprobat,
PREȘEDINTE
FLORIN MITROI

Notă de Fundamentare
privind inițierea unui proiect de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului
de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul
Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în Cartea
funciară nr. 240522-C1-U7

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 24210/15.07.2026, societatea Silk Route Shipping S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator Istrate – Scrădeanu Adrian, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, în suprafață utilă de 37,4 mp cu cote părți comune 1/100 și cote teren 1/100, identificat cu nr. cad. 240522-C1-U7 parte din Situl arheologic "Orașul Antic Tomis" cod LMI CT-I-s-A-02553 - poziția 1 și respectiv, Situl urban "Zona peninsulară Constanța" cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Societatea Silk Route Shipping S.R.L ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

Având în vedere faptul că Ministerul Culturii prin adresa nr. 4572/24.06.2026 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.*”

Prin adresa nr. 24277/15.07.2026, 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 2907/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 26886/05.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada

Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

Telefon: 0241.488.498, sapcjc@cjc.ro • website: www.cjc.ro



ISO 37001
11-C (Certification)

Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7 nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Față de cele menționate anterior, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilului situat în Constanța, strada Plevnei, nr. 4, alcătuit din parter + etaj 1, ap. 1, lot 2, înscris în: CF nr. 240522-C1-U7.

Șef Serviciu:

Aylin Ibrahim-Avamil

Elaborat:

Consilier juridic, Alina Enache

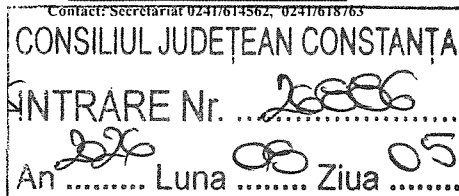
Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

Telefon: 0241.488.498, sapcjc@cj.ro • website: www.cj.ro



ISO 37001

LI-C (Certification)



Nr. R 2907 din 05.08.2026

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. 24277/15.07.2026, întregită la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr. 2907 din 16.07.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren în suprafață utilă de 37,4 mp cu cote părți comune 1/100 și cote de teren 1/100, situat în municipiul Constanța, Str. Plevnei, nr. 4, parter+etaj, ap. 1 – Lot 2 situat în județul Constanța, identificat cu număr cadastral 240522-C1-U7 înscris în Cartea funciară 240522-C1-U7, parte a sitului de grupa A – de valoare națională „Orașul antic Tomis” și respectiv, Situl urban „Zona peninsulară Constanța”
- Imobilul-teren menționat mai sus, prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în municipiul Constanța,), parte din Situl arheologic „Orașului antic Tomis” Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1 (Peninsula Constanța, între Bd. Ferdinand, faleza de E a orașului până la plaja Modern, Cazino, Poarta 1, port comercial, Bd. Termele Romane (fost Marinarilor), str. Traian), este considerat „Monument istoric” și
- Situl urban „Zona peninsulară Constanța” Cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486 (Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand până la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor) din (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 imobil-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.
- Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța NU își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

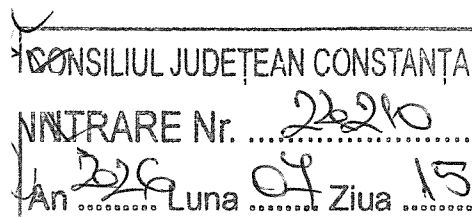
Manager,

Dr. Delia Roxana CORNEA



CATRE
CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

INSTIINTARE



privind intentia de vanzare a imobilului situat in
municipiul Constanta, strada Plevnei nr. 4, parter + etaj 1, apartament 1 – Lot 2, UAT Constanta, judetul Constanta – situl arheologic de grupa A – de valoare nationala – Orasul Antic Tomis (cod CT-I-s-A-02553) si situl urban Zona Peninsulara Constanta – cod CT-I-s-A-02532)

Subscrisa, **SILK ROUTE SHIPPING S.R.L., persoana juridica romana**, cu sediul social in municipiul Constanta, strada Fulgerului nr. 97, UI2, etaj 1, judetul Constanta, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta sub nr. J2007003377137, atribuit in data de 04.10.2007, avand Cod Unic de Inregistrare 22518381, atribut fiscal RO si Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2007003377137, reprezentata prin asociat si administrator **ISTRATE-SCRĂDEANU ADRIAN, cetatean roman,**

[REDACTED], cunoscand sanctiunile prevazute de art. 326 Cod Penal privind falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere ca sunt titular al dreptului de proprietate asupra imobilului situat in **municipiul Constanta, strada Plevnei nr. 4, parter + etaj 1, apartament 1 – Lot 2, UAT Constanta, judetul Constanta**, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 167/16.03.2023 de notar public Trifu Veronica-Marinela – Societate Profesionala Notariala “DICTUM”, cu sediul in municipiul Bucuresti, sectorul 1 si conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 170/24.03.2026 de notar public Ioana-Lambrina Vidican – Societate Profesionala Notariala “DICTUM”, cu sediul in municipiul Bucuresti, sectorul 1, anexate și ca imobilul nu face obiectul unor litigii.

Avand in vedere cele declarate mai sus, in conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si raspunsul Ministerului Culturii nr. 4572/24.06.2026 si raspunsul Ministerului Culturii, prin Directia Judeteana pentru Cultura Constanta nr. 1995/03.06.2026, prin care inteleg sa nu isi exercite dreptul de preemtiune asupra imobilului sus mentionat, va instiintez cu privire la intenția de a vinde imobilul si va solicit sa imi comunicati daca intelegeti sa va exercitati dreptul de preemtiune in conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001.

Totodata, va rog sa realizati toate actele de procedura in vederea solutionarii prezentei cereri.

Oferta de vânzare este de 16.500,00 Euro (saisprezecemiicincisuteeuro).

Anexam prezentei cereri:

- Raspunsul Ministerului Culturii nr. 4572/24.06.2026

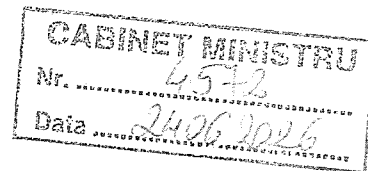
- Raspunsul Ministerului Culturii, prin Directia Judeteana pentru Cultura Constanta nr. 1995/03.06.2026,
- Copie dupa actul de proprietate,
- Documentatia cadastrala
- Extras de Carte Funciara pentru Informare
- Extras de plan cadastral
- Documentar fotografic
- Certificat de inregistrare al societatii (proprietar)
- Carte de identitate al reprezentantului societatii

Va rog sa imi comunicati decizia dumneavoastra in termenul prevazut de lege.

SILK ROUTE SHIPPING S.R.L.
reprezentata prin asociat si administrator
ISTRATE-SCRĂDEANU ADRIAN



MINISTERUL CULTURII



Către: SC SILK ROUTE SHIPPING SRL, prin dl Adrian ISTRATE-SCRĂDEANU, Administrator

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

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în județul CONSTANȚA, mun. CONSTANȚA, Str. Plevnei, nr. 4, et. parter + et. 1, ap. 1 - lot 2, înscris în CF nr. 240522-C1-U7, alcătuit construcție, nr. cad. 240522-C1-U7, în suprafață utilă de 37,4 mp cu cote părți comune 1/100 și cote teren 1/100, parte din monumentul istoric clasat sub denumirea *Situl arheologic „Orașul Antic Tomis”* (cod LMI CT-I-s-A-02553), 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, 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,



nr. ex. 1/2



Nr. 1995 / 3-06 .2026

Către:

S.C. SILK ROUTE SHIPPING S.R.L.

Prin prezenta raspundem instiintarii dvs. inregistrată la Directia Judeteana pentru Cultura Constanța cu nr. 1994 / 2.06.2026, privind exercitarea dreptului de preemtiune al statului, conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, la vanzarea unei părți din IMOBILUL format din teren si cladire situat in MUNICIPIUL CONSTANTA, ZONA PENINSULARA, STR. PLEVNEI NR. 4, COLT CU STR. M. KOGALNICEANU, si va comunicam urmatoarele:

Imobilul situat in MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. PLEVNEI NR. 4 se situeaza:

- In Situl arheologic de grupa A – de valoare nationala - “Orasul antic Tomis”- cod CT-I-s-A-02553, inscris la poz. 1 la Judetul Constanta, in Lista Monumentelor Istorice 2015.
- In Situl urban Zona Peninsulara Constanta cod CT-I-s-A-02532, inscris la poz. 486 la Judetul Constanta, in Lista Monumentelor Istorice Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/24.12.2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr. 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor disparute, cu modificarile ulterioare, publicat in M.O., partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

Imobilului ii este aplicabil Art. 4 privind exercitarea dreptului de preemtiune al statului, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata in M.O. nr. 938 /20.11.2006, Art. 4, Alin 4-7.

Imobilul este compus din teren cu S= 344,71 m.p. si cladire S+P+1E+m.

Imobilul este detinut in indiviziune cu Vangheli Vangheli – proprietar al unui apartament la mansarda si a cotei indivize de teren de 74,36 m.p.

Se propun spre vanzare parte din teren si constructie, cu cadastral 240522-C1-U7 si inscris in Cartea Funciara nr. 240522-C1-U7 Constanta, si anume:

Ap. 1 - Lot 2 - situat la PARTER și ETAJ 1, cu Su = 37,40 m.p. + balcon cu S = 11 m.p. si teren in indiviziune cu S = 17,13 m.p.

Privind inscrierea in situl urban de valoare locala (grupa B) Directia Judeteana pentru Cultura Constanta NU isi exercita dreptul de preemtiune cf. Art. 4 al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, la vanzarea imobilului situat in MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. PLEVNEI NR. 4, PARTER și ETAJ 1, cu Su = 37,40 m.p. + balcon cu S = 11 m.p., avand caracteristicile descrise mai sus.

Privind incadrarea in situl arheologic de grupa A, conform legii, exercitarea dreptului de preemtiune al statului la vanzarea terenului revine Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, catre care a fost transmis 1 exemplar din documentatie.

Conform Legii 422/2001, Art. 4, alin (8), dreptul de preemtiune se transfera autoritatilor publice locale, si anume Consiliul Judetean Constanta si Consiliul Local Constanta, care il pot exercita in maxim 15 zile.

Va rugam sa transmiteti acestor institutii documentatia necesara exercitarii dreptului de preemtiune.

Va rugam sa solicitati inscrierea in actele de vanzare-cumparare a faptului ca imobilul este situat in sit urban si in sit arheologic inscrise in Lista Monumentelor Istorice si ca este supus prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV:
IRINA IMO-NICOLAE

Inspector principal
arh. Laura Tudosie

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240522-C1-U7 Constanța

Nr. cerere	74063
Ziua	25
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204997505



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str PLEVNEI, Nr. 4, Et. Parter + Etaj 1, Ap. 1 - Lot 2
Părți comune: teren

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	240522-C1-U7	-	37,4	1/100	1/100	Apartament cu doua camere, dependinte si balcon. Suprafata utila masurata= 37.4mp; Suprafata masurata balcon= 11.4mp; Suprafata indiviza teren= 17.13mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
74063 / 25/03/2026		
Act Notarial nr. 170, din 24/03/2026 emis de Vidican Ioana Lambrina; Act Notarial nr. 215, din 15/04/2026 emis de Vidican Ioana Lambrina; Act Notarial nr. 215, din 15/04/2026 emis de Vidican Ioana Lambrina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara nr.240522-C1-U7 / UAT Constanța a unitatii individuale cu numarul cadastral 240522-C1-U7, rezultata din dezlipirea unitatii individuale din cartea funciara nr.240522-C1-U2 / UAT Constanța	A1
Act Notarial nr. 167, din 16/03/2023 emis de Vidican Ioana Lambrina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SILK ROUTE SHIPPING SRL	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 240522-C1-U2/Constanța, inscrisa prin incheierea nr. 39353 din 17/03/2023;	

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

Unitate individuală, Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str PLEVNEI, Nr. 4, Et. Parter + Etaj 1, Ap. 1 - Lot 2

Părți comune: teren

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	240522-C1-U7	-	37,4	1/100	1/100	Apartament cu doua camere, dependinte si balcon. Suprafata utila masurata= 37.4mp; Suprafata masurata balcon= 11.4mp; Suprafata indiviza teren= 17.13mp

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.2972620/24-03-2026 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222.

Data soluționării,
16-04-2026

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
LAVINIA-IRINA RUSU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240522 Constanța

Nr. cerere	74063
Ziua	25
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204997505



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 991
Nr. cadastral vechi: 19776

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Str PLEVNEI, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240522	Din acte: 374 Masurata: 382	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 240522-C1; Terenul este imprejmuit cu gard de metal cu soclu de beton intre pct. 1-2-3, gard de lemn intre pct. 3-4, delimitat de constructii intre pct. 4-5...10, delimitat de constructii si gard metalic cu soclu de beton intre pct. 10-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16099 / 13/07/2006		
Act nr. 66816, din 19/06/2006;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 991)	A1
74065 / 25/03/2026		
Act Notarial nr. 171, din 24/03/2026 emis de Vidican Ioana Lambrina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata indiviza de 87,47 mp aferent ap. 2 subsol cu numar cadastral 240522-C1-U4, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SILK ROUTE SHIPPING SRL	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata indiviza de 12,53 mp aferent ap. 2 subsol cu numar cadastral 240522-C1-U5, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SILK ROUTE SHIPPING SRL	A1
74063 / 25/03/2026		
Act Notarial nr. 170, din 24/03/2026 emis de Vidican Ioana Lambrina;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata indiviza de 160,01 mp aferent ap. 1 cu numar cadastral 240522-C1-U6, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SILK ROUTE SHIPPING SRL	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata indiviza de 17,13 mp aferent ap. 1 cu numar cadastral 240522-C1-U7, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SILK ROUTE SHIPPING SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16099 / 13/07/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 26886, din 16/09/1996 (adresa nr 66816/19.06.2006);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 74,36 mp aferent apartamentului cu nr cad 19976/M;1 1) VANGHELI VANGHELI 2) VANGHELI MARIA	A1 / C.3

Carte Funciara Nr. 240522 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanta

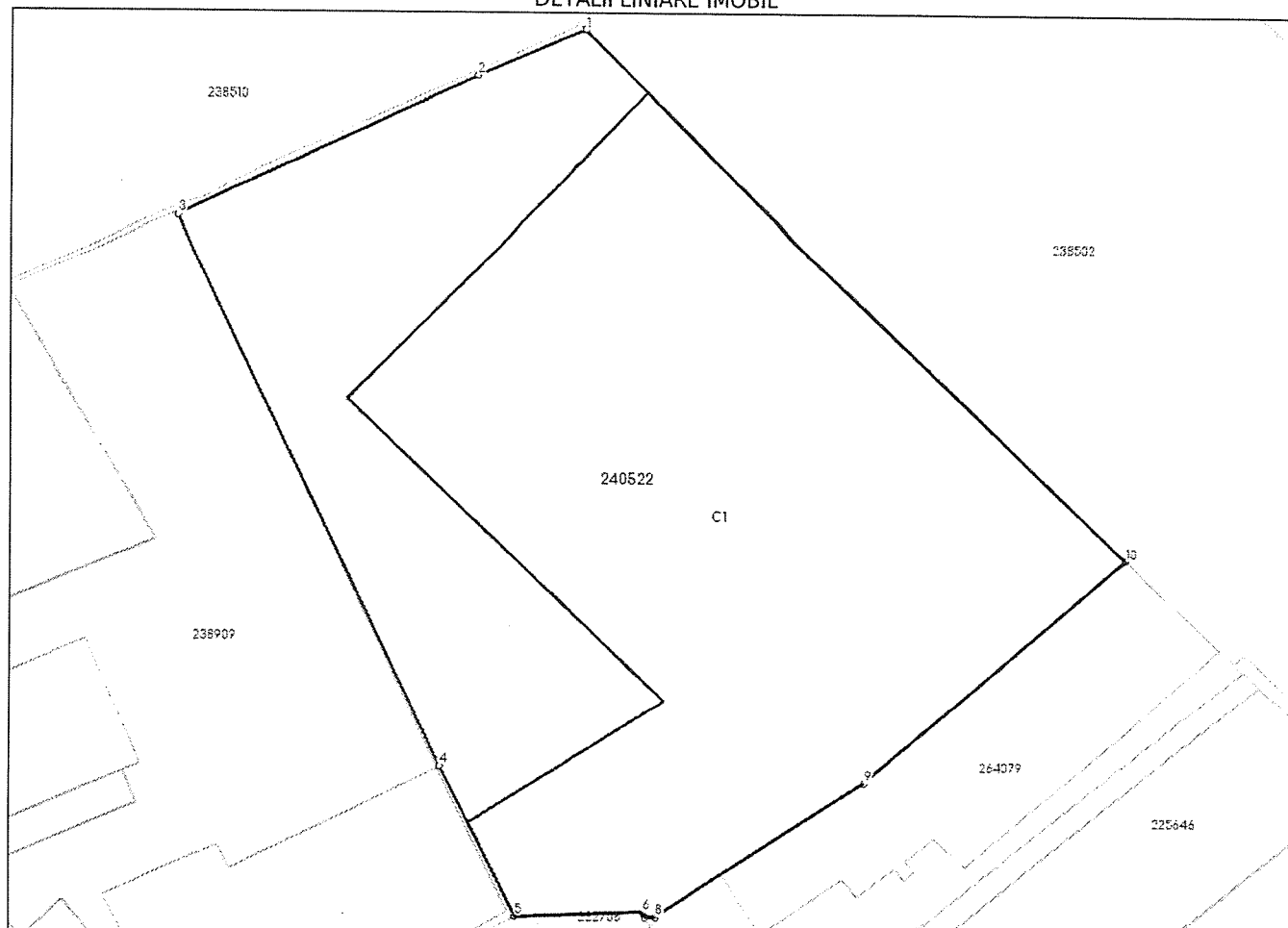
Înșcrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 991)	
C2	Se mentine indisponibilizarea transcrisa sub nr 215/2004	A1 / C.5
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 991)	
3199 / 11/01/2023		
Act Administrativ nr. FN, din 11/01/2023 emis de VANGHELI MARIA;		
C4	Se indreapta eroarea materiala in sensul ca se noteaza litigiul si asupra terenului aferent apartamentului cu nr cad 19976/M;1 aflat pe rolul Tribunalui Constanta in dosar civil nr. 10841/212/2022 avand ca obiect "revendicare imobiliara - intabularea dreptului de proprietate/servitute" privind pe reclamant MOLDOVAN SHOLZ MARIA, MATHIER ANA SORINA impotriva parat VANGHELI VANGHELI, VANGHELI MARIA	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240522	Din acte: 374 Masurata: 382	Terenul este imprejmuit cu gard de metal cu soclu de beton între pct. 1-2-3, gard de lemn între pct. 3-4, delimitat de construcții între pct. 4-5...10, delimitat de construcții și gard metalic cu soclu de beton între pct. 10-1.

* 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: 374 Masurata: 382	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	240522-C1	construcții de locuințe	261	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 261 mp; Locuințe colective S+P+1E+M

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.333
2	3	9.347
3	4	17.592
4	5	4.866
5	6	3.647
6	7	0.166
7	8	0.29
8	9	7.108
9	10	9.901
10	1	21.664

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.2972620/24-03-2026 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

16-04-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LAVINIA-IRINA RUSU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **240522**, UAT Constanța /
CONSTANTA, Loc. Constanta, Str. Plevnei, Nr. 4

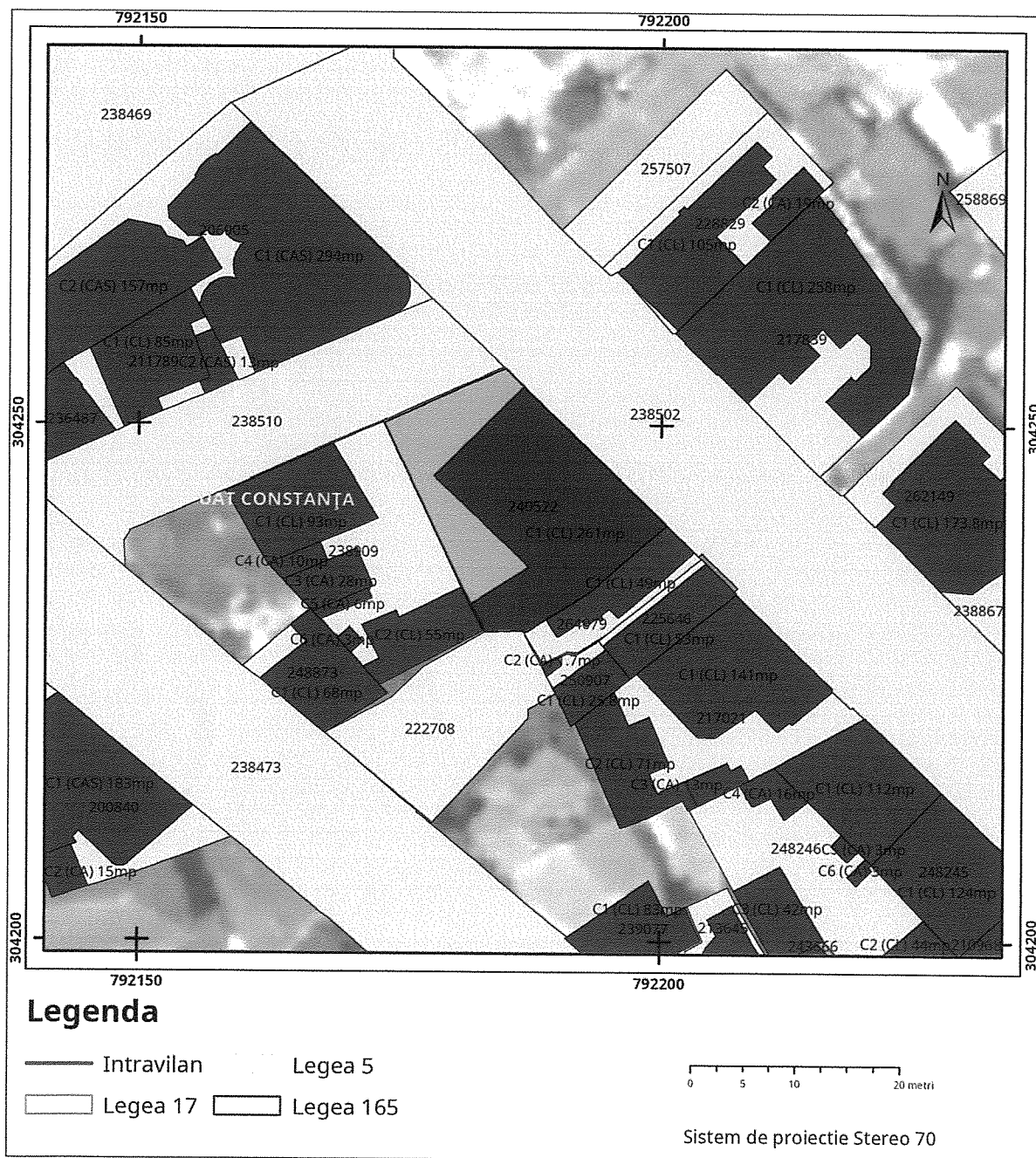
Nr.cerere	176647
Ziua	08
Luna	07
Anul	2026

Teren: 382 mp

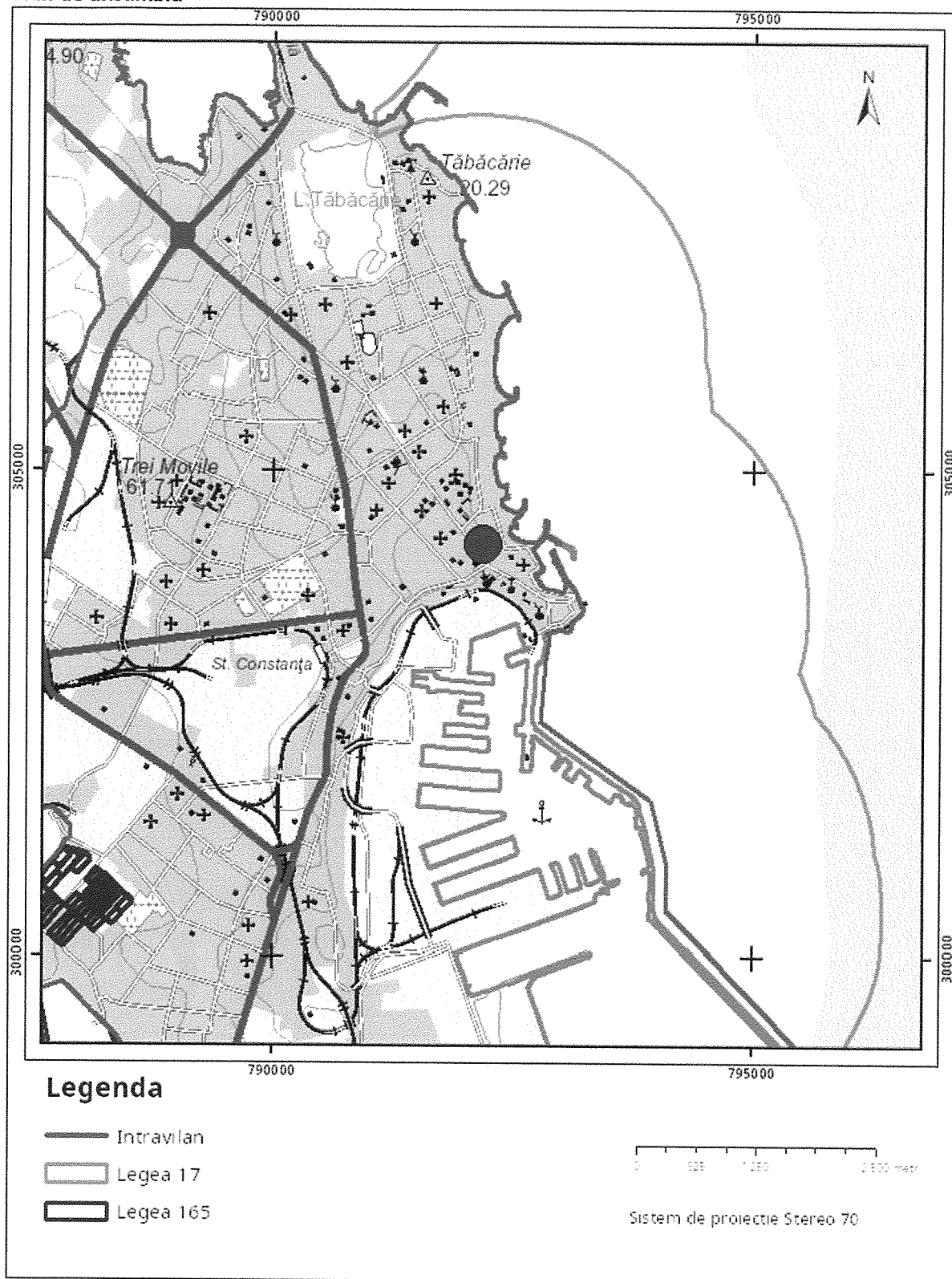
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 382mp

Plan detalii



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-11-2022
Data și ora generării: 08-07-2026 11:51