



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 224/17.08.2026**

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254**

**Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr.28225/17.08.2026, în calitate sa de inițiator:**

**Luând act de** documentația privind intenția de vânzare transmisă de către domnul Islem Rustem și doamna Iancu Leila prin mandatar doamna Ungureanu Aurelia, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 25788/28.07.2026; Adresa Ministerului Culturii nr.5407/23.07.2026, privind neexercitarea dreptului de preempțiune, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.26115/30.07.2026; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R3242/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.27093/06.08.2026; Nota de fundamentare nr.28224/17.08.2026;

**Văzând:**

raportul de specialitate nr. 28226/17.08.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;  
raportul de specialitate nr. ~~28465/18.08.2026~~ al Direcției Patrimoniu;  
raportul de specialitate nr. ~~28391/17.08.2026~~ 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) și 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, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254, parte din monumentul istoric Situl arheologic "Necropola Orașul antic Tomis", cod LMI CT-

CT-I-s-A-02555-poziția 15, cu componente, 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 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, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254

### Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

#### 1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25788/28.07.2026, domnul Isleam Rustem și doamna Iancu Leila prin mandatar doamna Ungureanu Aurelia, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, Județul Constanța înscris în CF nr. 264254 alcătuit din teren cu nr. cadastral 264254 în suprafață de 342 mp (din acte) 339 mp (măsurat) și construcții nr. cad. 264254-C1 în suprafață construită la sol de 125,8 mp (din acte) și 125,8 mp. (măsurată) și nr. cadastral 264254- C2 cu suprafață construită la sol de 3 mp. (din acte) și 2,7 mp. (măsurată) aflat în Situl arheologic "Necropola orașului antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555- poziția 15, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Domnul Isleam Rustem și doamna Iancu Leila prin mandatar doamna Ungureanu Aurelia 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.5407/23.07.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr.26115/30.07.2026, Ministerul Culturii NU își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) din Legea 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. 26010/29.07.2026, 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. R3242/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr.27093/06.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 264254, 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, str. Dobrogei, nr. 42, este parte componentă a Sitului arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555- poziția 15, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015 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 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. 5407/23.07.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 26115/30.07.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8<sup>1</sup>) 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 preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, Județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 264254 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 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 245.000 de euro (două sute patruzeci și cinci mii).

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

**5. Impactul asupra sistemului juridic:** Nu este cazul.

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

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

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

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

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate.

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.

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 preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, Județul Constanța înscris în înscris în Cartea funciară nr. 264254.

**PREȘEDINTE  
FLORIN MITROI**

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25788/28.07.2026, domnul Isleam Rustem și doamna Iancu Leila prin mandatar doamna Ungureanu Aurelia, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 264254 alcătuit din teren cu nr. cadastral 264254 în suprafață de 342 mp (din acte) 339 mp (măsurată) și construcții nr. cadastral 264254-C1 în suprafață construită la sol de 125,8 mp (din acte) și 125,8 mp (măsurată) și nr. cadastral 264254- C2 cu suprafață construită la sol de 3 mp (din acte) și 2,7 mp (măsurată) aflat în Situl arheologic "Necropola orașului antic Tomis" cod LMI CT-I-s-A-02555- poziția 15, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 5407/23.07.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.26115/30.07.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8<sup>1</sup>) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice , republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.”*

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. R3242/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 27093/06.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 264254, parte componentă a Sitului arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555- poziția 15, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, județul Constanța, 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, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254, 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:**

Consiliu/juridic, Alina Enache

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254**

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 224/17.08.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de domnul Isleam Rustem și doamna Iancu Leila, prin manadatar doamna Ungureanu Aurelia, calitate de proprietari al imobilului situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 25788/28.07.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren, nr. cadastral 264254, în suprafață din acte de 342 mp, suprafață măsurată de 339mp este proprietate privată a domnului Isleam Rustem, în cotă actuală de 1/2 și a doamnei Iancu Leila, în cotă actuală de 1/2. Construcțiile cu numerele cadastrale: 264254-C1 în suprafață construită la sol de 125,8 mp, suprafață desfășurată de 125,8 mp – locuință parter și 264254-C2 în suprafață construită la sol de 2,7 mp, suprafață desfășurată de 2,7 mp – anexă sunt proprietate privată a domnului Isleam Rustem și a doamnei Iancu Leila, în cotă actuală de 1/1.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, 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, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254.**

**Director Executiv,  
Voitinovici Diana – Roxana**

Întocmit,  
Iacob Monica

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254**

Prin proiectul de hotărâre nr. 224 din 17.08.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254, parte din Situl arheologic Necropola Orașul Antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 - poziția 15, cu componente, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, 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 (8<sup>1</sup>) 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.*

(8<sup>1</sup>) *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.*”

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, str. Dobrogei, nr. 42, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța și Președintele Consiliului Județean Constanța să figureze în calitate de parte.

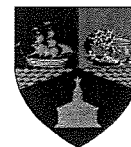
Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre, acesta fiind fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și adoptării.

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

Consilier juridic,  
Luminița Beca



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ**



Nr. Reg.:28224/17.08.2026

Aprobat,  
PREȘEDINTE  
FLORIN MITROI

**Notă de Fundamentare**

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25788/28.07.2026, domnul Isleam Rustem și doamna Iancu Leila prin mandatar doamna Ungureanu Aurelia, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, Județul Constanța înscris în CF nr. 264254 alcătuit din teren cu nr. cadastral 264254 în suprafață de 342 mp (din acte) 339 mp (măsurat) și construcții nr. cadastral 264254-C1 în suprafață construită la sol de 125,8 mp (din acte) și 125,8 mp (măsurată) și nr. cadastral 264254- C2 cu suprafață construită la sol de 3 mp (din acte) și 2,7 mp (măsurată) aflat în Situl arheologic "Necropola Orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555- poziția 15, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Domnul Isleam Rustem și doamna Iancu Leila prin mandatar doamna Ungureanu Aurelia 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. 5407/23.07.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 26115/30.07.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8<sup>1</sup>) 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.*”

Prin adresa nr. 26010/29.07.2026, 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. R3242/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 27093/06.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, 42, județul Constanța, înscris în CF nr. 264254 nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Față de cele menționate anterior, propunem inițierea unui proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înscris în Cartea funciară nr. 264254.

**Șef Serviciu:**

Aylin Ibraim-Avamil

**Elaborat:**

Consilier juridic, Alina Enache

Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

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



**ISO 37001**

LL-C (Certificat de conformitate)



Nr. R 3242 din 06.08.2026

Către/

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

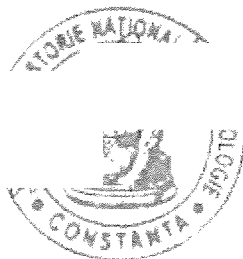
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. 25920/29.07.2026, întregită la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr. 3242 din 05.08.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei nr. 42, înregistrat în CF nr.264254 alcătuit din teren cu nr. cad. 264254, în suprafață de 342 mp, din acte și 339 mp măsurat și construcții nr. cadastra 264254 -C1, în suprafață construită la sol de 125,8 mp din acte și 125,8 mp măsurată și număr cadastral 264254-C2 cu suprafață construită la sol de 3 mp din acte și 2,7 mp măsurată, aflată în **"Sitului arheologic, Necropola orașului antic Tomis", Cod LMI CT-I-s-A-02555 – poziția 15**, conform Listei monumentelor istorice 2015, aprobată prin OMC nr. 2.828/2025 ,
- 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, și face parte din **"Sitului arheologic, Necropola orașului antic Tomis", Cod LMI CT-I-s-A-02555 – poziția 15**, (LMI 2015, Anexa la OMCPN nr. 2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004 și este considerat „Monument istoric”
- 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





**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ**



**Nr. Reg.: 26010/29.07.2026**

**CĂTRE,**  
**MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA**

*Ref. la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei, nr. 42, înregistrat în CF nr.264254, alcătuit din teren cu nr. cadastral 264254 în suprafață de 342 mp. (din acte) 339 mp. (măsurată) și construcții nr. cad. 264254-C1 în suprafață construită la sol de 125,8 mp. (din acte) și 125,8 mp. (măsurată) și nr. cad. 264254- C2 cu suprafață construită la sol de 3 mp. (din acte) și 2,7 mp. (măsurată) aflat în situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015.*

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.25788/28.07.2026, domnul Isleam Rustem și doamna Iancu Leila prin mandatar doamna Ungureanu Aurelia ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul respectiv.

Având în vedere că imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în localitatea Constanța, este parte componentă a situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555 , cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015 și este considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art.4 alin.(4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform cărora: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că **NU** își exercită dreptul de preemțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art.4 alin. (8<sup>1</sup>) potrivit cărora: „Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.” În cazul de față, termenul de exercitare a dreptului de preemțiune curge de la data înregistrării notificărilor, respectiv de la data de 01.10.2025.

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

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**NESRIN GEAFAR**



**Șef Serviciu:**  
**Aylin Ibrahim-Avanil**

**Elaborat:** /  
Inspector superior, Cociorbă Alina

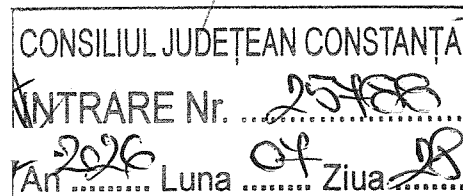
Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

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



**ISO 37001**  
11-C Certification

CĂTRE  
CONSILIUL JUDEȚEAN AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
Str. Bulevardul Tomis 51, Constanța  
Tel. 0241 488 001/ E-mail : consjud@cjc.ro



ÎNȘTIINTARE privind intenția de vânzare a  
imobilului situat în situl arheologic Necropola  
orașului antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02555

Subsemnatii, **ISLEAM RUSTEM,**

și **IANCU LEILA,**

reprezentată prin mandatar

**UNGUREANU AURELIA,**

*împuternicită în baza procurii speciale autentificată sub nr. 35-26-12155/19.06.2026, de viceconsul Florentina Marian, din cadrul Consulatului General al României la Valencia, cu sediul în Valencia, Regatul Spaniei*

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că suntem coproprietari ai imobilului - **TEREN și CONSTRUCȚII, situat în municipiul Constanța, str. Dobrogei Nr.42, județul Constanța** înscris cu număr cadastral **264254** -pentru teren, construcției C1 fiindu-i atribuit număr cadastral **264254-C1**, construcției C2 fiindu-i atribuit număr cadastral **264254-C2**, intabulat în **Cartea funciară a localității Constanța nr. 264254**

Având în vedere adresa nr. R12246/25.06.2026 emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța din cadrul Ministerului Culturii potrivit căreia Imobilul se situează în **Situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555**, și intră sub incidența Legii nr. 422/2001 privind protejarea patrimoniului arheologic, iar conform adresei 5407/23.07.2026 Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului sus menționat, dreptul de preemțiune al statului fiind transferat către autoritățile publice locale potrivit art. 4 alin. (8) din aceeași lege.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să vă exercitați dreptul de preemțiune la cumpărare și să ne comunicați răspunsul dvs.

Precizăm că: Imobilul este alcătuit din teren intravilan în suprafață totală măsurată de 339,00 mp (respectiv 342,00 mp rezultată din actele de proprietate) având categoria de folosință „curți-construcții” și construcțiile existente pe acest teren, respectiv C1 – Locuință, regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol și desfășurată de 125,80 mp, precum și C2 – anexă-magazie, regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol și desfășurată de 2,70 mp, oferta de vânzare fiind la prețul de 245.000,00 Euro,

;

Anexat depunem: adresa nr. R12246/25.06.2026 emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, răspunsul Ministerului Culturii nr. 5407/23.07.2026, extras informare, acte de proprietate

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 ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

Calitatea

**PROPRIETAR**

Numele și prenumele, în clar

**ISLEAM RUSTEM**

Semnătura,

Calitatea

**PROPRIETAR**

Numele și prenumele, în clar

**IANCU LEILA**

-prin mandatar-

**UNGUREANU AURELIA**

Data

27.07.2026

Data

27.07.2026



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

Nr. R12246 / 25.06 2026

Către:

**B.I.N. ȘTEFAN ELENA LAURA**

notar.elenastefan@gmail.com

Prin prezenta raspundem adresei dvs. nr. 387/24.06.2026, prin care solicitați încadrarea în patrimoniul cultural național a IMOBILULUI situat în STR. DOBROGEI NR. 42, MUNICIPIUL CONSTANȚA, și vă comunicăm următoarele:

Imobilul situat în STR. DOBROGEI NR. 42, MUNICIPIUL CONSTANȚA, cu nr. cadastral 264254, înscris în Cartea funciară nr. 264254 Constanța, nu este monument istoric înscris individual în Lista Monumentelor istorice, dar se situează în situl arheologic Necropola Orașului antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02555, înscris la poziția 15 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, Ministerul Culturii solicită parcurgerea procedurii de preemțiune a staului la vânzarea imobilelor cu amplasament în siturile înscrise în LMI, conform Art. 4 al Legii 422/2001.

Procedura de preemțiune se realizează conform Ordinului Ministerului Culturii nr. 3.143 / 2.12.2019

Este necesară transmiterea la DJC Constanța a 2 exemplare din documentație (dintre care 1 ex. se înaintează 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 (părți de imobil) care se vinde, extras de carte funciară, extras de plan cadastral, acte proprietate - copii, fotografii ale imobilului.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV:  
IRINA IMO-NICOLAE





# MINISTERUL CULTURII

CABINET MINISTRU  
1907  
23.07.2026

Către: DI Rusten ISLEAM și dna Leila IANCU prin mandatar Aurelia UNCUREANU

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

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA  
INTRARE Nr. 2615  
An 2026, Luna 04, Ziua 30

## REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în Str. Dobrogei, nr. 42, mun. CONSTANȚA, jud. CONSTANȚA înscris în CF nr. 264254, alcătuit din: teren, nr. cad. 264254 (în suprafață de 342 mp în acte și 339 mp măsurată) și construcții, nr. cad. 264254-C1, cu suprafață construită la sol de 126 mp din acte și 125,8 măsurată și nr. cad. 264254-C2, cu suprafață construită la sol de 3 mp din acte și 2,7 mp măsurată, imobil parte din monumentul istoric *Situl arheologic „Necropola Orașului Antic Tomis”* (cod LMI CT-I-s-A-02555), 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 preemțune 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 preemțune 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 preemțune 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,

András-István DEMETER,  
Ministerul Culturii



nr. ex. 1/2



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 264254 Constanța

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 166981 |
| Ziua       | 29     |
| Luna       | 06     |
| Anul       | 2026   |

Cod verificare  
100213769119



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**TEREN Intravilan**

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str Dobrogei, Nr. 42

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                | Observații / Referințe                |
|---------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| A1      | 264254                       | Din acte: 342<br>Masurata: 339 | Teren imprejmuit;<br>Teren imprejmuit |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                              | Observații / Referințe                                                                                      |
|------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 264254-C1                   | Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str Dobrogei, Nr. 42 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:125.8 mp; S. construita desfasurata:125.8 mp; Locuinta parter. An 1973 |
| A1.2 | 264254-C2                   | Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str Dobrogei, Nr. 42 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2.7 mp; S. construita desfasurata:2.7 mp; Anexa Parter. An: 1930       |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                     |                                                                              |                                    | Referințe  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|
| <b>50936 / 03/03/2026</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |                                    |            |
| Act Notarial nr. 45, din 24/11/2025 emis de NP Laura Dragomir; Act Administrativ nr. B7548, din 25/02/2026 emis de SPIT CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. asigurare rectificata, din 27/03/2026 emis de GROUPAMA ASIGURARI SA; |                                                                              |                                    |            |
| B1                                                                                                                                                                                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 | 1) ISLEAM RUSTEM                   | A1         |
| B2                                                                                                                                                                                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 | 1) IANCU LEILA                     | A1         |
| B3                                                                                                                                                                                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1       | 1) IANCU LEILA<br>2) ISLEAM RUSTEM | A1.1, A1.2 |

**C. Partea III. SARCINI .**

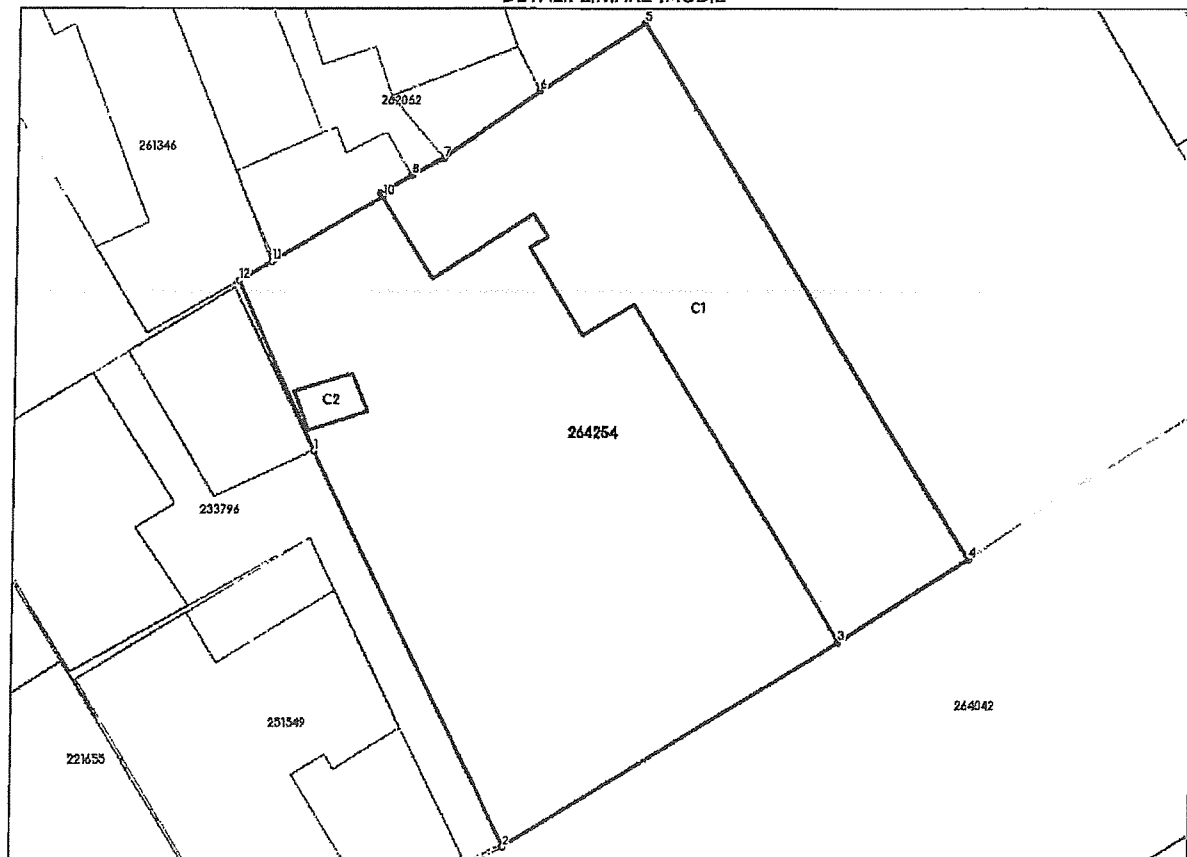
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

### Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*                | Observații / Referințe |
|--------------|--------------------------------|------------------------|
| 264254       | Din acte: 342<br>Masurata: 339 | Teren imprejmuit       |

\* 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: 342<br>Masurata: 339 | -     | -       | -        |                        |

### Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr     | Destinație construcție  | Supraf. (mp)                     | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                        |
|------|-----------|-------------------------|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 264254-C1 | construcții de locuințe | Din acte: 126<br>Masurata: 125,8 | Cu acte           | S. construita la sol: 125.8 mp; S. construita desfasurata: 125.8 mp; Locuinta parter. An 1973 |
| A1.2 | 264254-C2 | construcții anexa       | Din acte: 3<br>Masurata: 2,7     | Cu acte           | S. construita la sol: 2.7 mp; S. construita desfasurata: 2.7 mp; Anexa Parter. An: 1930       |

### Lungime Segmente

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

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

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(= m) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 1                | 2                | 14.308                   |
| 2                | 3                | 12.753                   |
| 3                | 4                | 4.939                    |
| 4                | 5                | 20.472                   |
| 5                | 6                | 4.076                    |
| 6                | 7                | 3.746                    |
| 7                | 8                | 1.156                    |
| 8                | 9                | 1.162                    |
| 9                | 10               | 0.127                    |
| 10               | 11               | 4.149                    |
| 11               | 12               | 1.223                    |
| 12               | 1                | 6.072                    |

\*\* 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 29/06/2026, 11:50

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.ancpl.ro>