

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 217/06.08.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în Cartea funciară nr. 234465

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 27084/06.08.2026, în calitate sa de inițiator:

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 25780/28.07.2026; Adresa Ministerului Culturii nr. 5447/24.07.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R3184/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 26885/05.08.2026, Oferta de vanzare transmisa de către societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 26479/03.08.2026; Nota de fundamentare nr. 27082/0/08.2026;

Văzând:

raportul de specialitate nr. 27087/08.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;

raportul de specialitate nr. ~~27276/07.08.2026~~ al Direcției Patrimoniu;

raportul de specialitate nr. ~~28114/14.08.2026~~ 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 Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp,

înscriș în Cartea funciară nr. 234465, parte din monumentul istoric Situl arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555, 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, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în Cartea funciară nr. 234465

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25780/28.07.2026, societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect S.R.L., reprezentată prin administrator Mareș Laurențiu, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234465, identificat cu nr. cadastral 234465, parte din monumentul istoric Situl arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect S.R.L., în calitate de împuternicit, 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. 5447/24.07.2026 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. 25988/29.07.2026, 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 imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. 3184/05.08.2026 înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 26885/05.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Plevnei, nr. 4, în suprafață de 445 mp, 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 Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234465, este parte componentă a Sitului arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555 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. 5447/24.07.2026 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 preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234464, 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 160.000 de euro (osutășaizecimii).

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

5. Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

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

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

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

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

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Administrație Locală, pentru punerea în aplicare. Hotărârea Consiliului Județean Constanța privind neexercitarea dreptului de preemțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care 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 Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în: CF nr.234465.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în Cartea funciară nr. 234465

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25780/28.07.2026, societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect S.R.L., reprezentată prin administrator Mareș Laurențiu, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234465, identificat cu nr. cadastral 234465, parte din monumentul istoric Situl arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect 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. 5447/24.07.2026 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. R3184/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 26885/05.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234465, este parte componentă a Sitului arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555 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 calitate 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 calitate 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 Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234465, 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-Avamil

Elaborat:

Conșilier juridic, Alina Enache

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul situat în municipiul Constanța, str. Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în
Cartea funciară nr. 234465**

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 217/06.08.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de Moorhouse Logistics LTD SRL, prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect SRL, reprezentată prin administrator Mareș Laurențiu, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, str. Traian, nr. 72, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 25780/28.07.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren în suprafață din acte de 445 mp este proprietate privată a Moorhouse Logistics LTD SRL, în cotă actuală de 1/1. De asemenea în cartea funciară nr. 234465 este notată destinația terenului, respectiv construire imobil S+P+ 6-8E – parcare, birouri, locuință, înscrisă la poziția C1.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, str. Traian, nr. 72, 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. Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în Cartea funciară nr. 234465.**

Director Executiv,
Voitinovici Diana – Roxána

Întocmit,
Iacob Monica

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp., înscris în Cartea funciară nr. 234465

Prin proiectul de hotărâre nr. 217 din 06.08.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp., înscris în Cartea funciară nr. 234465, parte din Situl arheologic Necropola Orașul Antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555, 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 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 Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, 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

Conșilier juridic,
Luminița Beca



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



Nr. Reg.:27082/06.08.2026

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 Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în Cartea funciară nr.
234465

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25780/28.07.2026, societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect S.R.L., reprezentată prin administrator Mareș Laurențiu, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, județul Constanța, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234465, identificat cu nr. cadastral 234465, parte din monumentul istoric Situl arheologic "Necropola Orașul Antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02555, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Societatea Moorhouse Logistics LTD S.R.L., prin împuternicit, societatea Urban Build Proiect 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. 5447/24.07.2026 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. 25988/29.07.2026, 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. R 3184/05.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 26885/05.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, înscris în CF nr. 234465 nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

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



ISO 37001
Certification

Față de cele menționate anterior, propunem inițierea unui proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilului situat în municipiul Constanța, strada Traian, nr. 72, în suprafață de 445 mp, înscris în CF nr. 234465.

Șef Serviciu:

Aylin Ibrahim-Avamil

Elaborat:

Consilier juridic, Alina Enache

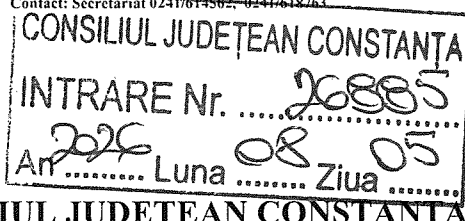
Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

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



ISO 37001

LI-C (Certificat)



Nr. R 3184 din 05.08.2026

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. 25988/29.07.2026, înregistrată la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr. 3184 din 03.08.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren în suprafață utilă de **445 mp**, situat în municipiul Constanța, Str. Traian, 72, identificat cu număr cadastral **234465** înscris în Cartea funciară **234465**, parte componentă **"Sitului arheologic, Necropola orașului antic Tomis"**, Cod LMI CT-I-s-A-02555 – poziția 15, cu componente, 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, parte componentă a **Sitului arheologic „Orașului antic Tomis”** Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1 și a **Sitului urban „Zona peninsulară Constanța”** Cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486 din (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.

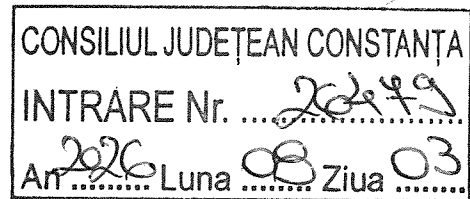
Manager,

Dr. Delia Roxana CORNEA



Catre,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



S.C. MOORHOUSE LOGISTICS LTD SRL, cu sediul social in Mun. Bucuresti Sector 2, Soseaua Mihai Bravu nr. 171-173, et. 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Triunulul Bucuresti sub nr. J2010012545408, Cod Unic de Inregistrare RO27836424 din data de 21.12.2010, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J2010012545408, reprezentata prein Administrator PLINGA ALEXANDRU-COSMIN, cetatean roman, [REDACTED]

[REDACTED] prin imputernicit S.C. URBAN BUILD PROIECT SRL, imputernicit prin procura atasata cu nr. 1464, cu sediul social in Loc. Ovidiu, str. C, nr. 33, Jud. Constanta, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta sub nr. J2025083738002, Cod Unic de Inregistrare RO52815813 din data de 31.10.2025, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J2025083738002, reprezentata prin Administrator MARES LAURENTIU, cetatean roman, [REDACTED]

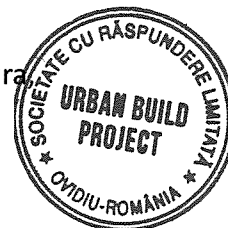
Prin prezenta solicitam sa va pronuntati referitor la exercitarea dreptului de preemtiune, in conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, republicata privind intentia de a instraina terenul intravilan in suprafata de 445 mp, situat in Mun. Constanta, str. Traian nr. 72, Jud. Constanta, identificata prin) nr. cadastral 234465 (nr. cadastral vechi 11943) si inscris in Cartea Funciara nr. 234465 (nr. CF vechi 35209) a UAT Constanta, conform inchiderii nr. 192083/25.10.2023 emisa de OCPI Constanta, BCPI Constanta. Pretul de vanzare conform Promisiune de vanzare-cumparare nr.1465/15 iunie 2026 este de 160000 euro.

Mentionez ca Ministerul Culturii conform adresei nr. 5447/24.07.2026 nu a exercitat dreptul de preemtiune pentru imobilul descris mai sus, transferand acest drept catre autoritatile publice locale.

Adresa de corespondenta este in Jud. Constanta Loc. Constanta [REDACTED].
Numarul de telefon la care pot fi contactat este [REDACTED]. Adresa de email: [REDACTED]

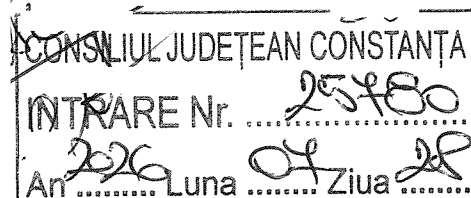
Data,

Semnatura



Catre,

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA



S.C. MOORHOUSE LOGISTICS LTD SRL, cu sediul social in Mun. Bucuresti Sector 2, Soseaua Mihai Bravu nr. 171-173, et. 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Triunalul Bucuresti sub nr. J2010012545408, Cod Unic de Inregistrare RO27836424 din data de 21.12.2010, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J2010012545408, reprezentata prein Administrator PLINGA ALEXANDRU-COSMIN, cetatean roman, [REDACTED]

[REDACTED], prin imputernicit S.C. URBAN BUILD PROIECT SRL, imputernicit prin procura atasata cu nr. 1464, cu sediul social in Loc. Ovidiu, str. C, nr. 33, Jud. Constanta, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta sub nr. J2025083738002, Cod Unic de Inregistrare RO52815813 din data de 31.10.2025, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J2025083738002, reprezentata prin Administrator MARES LAURENTIU, cetatean roman, [REDACTED]

Prin prezenta solicitam sa va pronuntati referitor la exercitarea dreptului de preemtiune, in conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, republicata privind intentia de a instraina terenul intravilan in suprafata de 445 mp, situat in Mun. Constanta, str. Traian nr. 72, Jud. Constanta, identificata prin) nr. cadastral 234465 (nr. cadastral vechi 11943) si inscris in Cartea Funciara nr. 234465 (nr. CF vechi 35209) a UAT Constanta, conform inchiderii nr. 192083/25.10.2023 emisa de OCPI Constanta, BCPI Constanta.

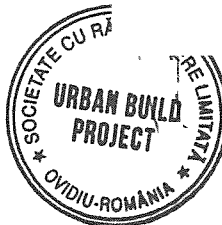
Mentionez ca Ministerul Culturii conform adresei nr. 5447/24.07.2026 si Directia pentru Cultura Constanta nu au exercitat dreptul de preemtiune pentru imobilul descris mai sus, transferand acest drept catre autoritatile publice locale.

Adresa de corespondenta este in Jud. Constanta Loc. Constanta [REDACTED]. Numarul de telefon la care pot fi contactat este [REDACTED]. Adresa de email: [REDACTED]

Data,

28.07.2026

Semnatura,





5949
24.07.2016

Către: MOORHOUSE LOGISTICS LTD s.r.l., prin împuternicit Laurențiu MAREȘ

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

REF: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în Str. Traian, nr. 72, mun. CONSTANȚA, jud. CONSTANȚA înscris în CF nr. 234465, alcătuit din: teren, nr. cad. 234465 (în suprafață de 445 mp), 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,

Ministru al Culturii



nr. ex. 1/2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 234465 Constanța

Nr. cerere	134678
Ziua	27
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100210707835



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 35209
Nr. cadastral vechi: 11943

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str TRAIAN, Nr. 72

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234465	445	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
192083 / 25/10/2023		
Act Notarial nr. 1271, din 24/10/2023 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOORHOUSE LOGISTICS LTD SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

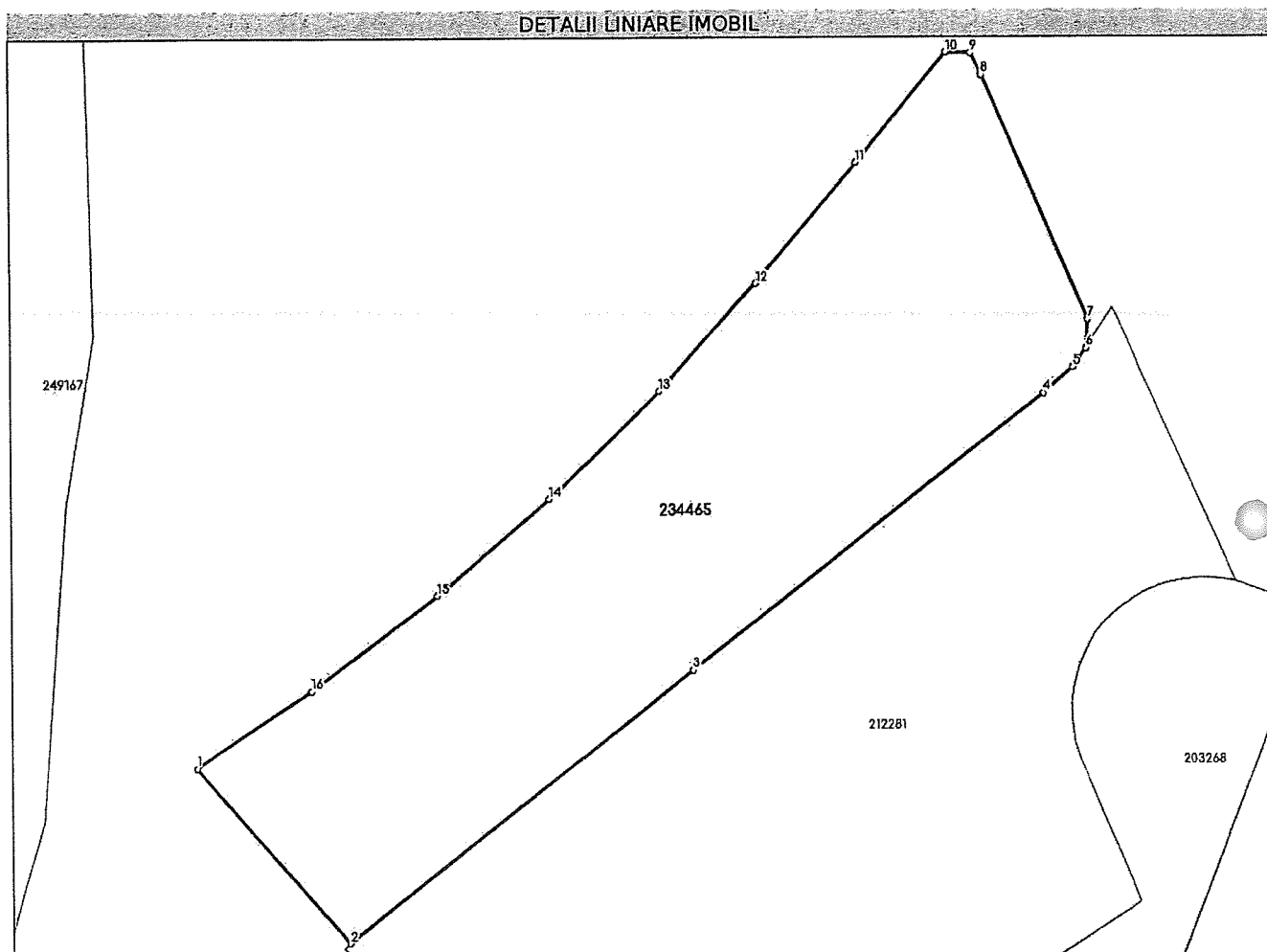
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20310 / 28/08/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 02, din 14/06/2006;		
C1	Se noteaza destinatia terenului - construire imobil S+P+6-8E - parcare, birouri, locuinta OBSERVATII: (provenita din conversia CF 35209)	A1 / C.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234465	445	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	445	-	-	-	1-14 margine trotuar 14-15-16 nematerializat

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.868
2	3	18.583
3	4	18.939
4	5	1.651
5	6	0.966
6	7	1.221

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	8	11.219
8	9	1.013
9	10	1.04
10	11	6.043
11	12	6.647
12	13	6.15
13	14	6.491
14	15	6.264
15	16	6.705
16	1	5.914

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,

27/05/2026, 10:29

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