



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 225/17.08.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr.28230/17.08.2026, în calitate sa de inițiator:

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către domnul Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 25496/24.07.2026; Adresa Ministerului Culturii nr.5208/16.07.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R3241/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 27091/06.08.2026; Nota de fundamentare nr.28229/17.08.2026;

Văzând:

raportul de specialitate nr. 28231/17.08.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;
raportul de specialitate nr. ~~28457/18.08.2026~~ al Direcției Patrimoniu;
raportul de specialitate nr. ~~28395/17.08.2026~~ 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) 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, str. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688, parte din monumentul istoric 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.

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. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:**1.Descriere situației actuale:**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25496/24.07.2026, domnul Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 231688 alcătuit din teren cu nr. cadastral 231688 în suprafață de 259 mp și construcții nr. cadastral 231688-C1 în suprafață construită la sol de 105,6 mp, nr. cadastral 231688 – C2 cu suprafață construită la sol de 24.8 mp și nr. cadastral 231688- C3 cu suprafață construită la sol de 18,7 mp 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 Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara 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 Ministerul Culturii prin adresa nr. 5208/16.07.2026, 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. 25920/29.07.2026, 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. R3241/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 27091/06.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 231688, 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, Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, este parte componentă a 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. 5208/16.07.2026 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.*”

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 140.000 de euro (osutăpatruzecidemii).

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.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, Județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 231688.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25496/24.07.2026, domnul Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 231688 alcătuit din teren cu nr. cadastral 231688 în suprafață de 259 mp și construcții nr. cadastral 231688-C1 în suprafață construită la sol de 105,6 mp, nr. cadastral 231688 – C2 cu suprafață construită la sol de 24,8 mp și nr. cadastral 231688- C3 cu suprafață construită la sol de 18,7 mp 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 Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 5208/16.07.2026 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 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.R3241/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.27091/06.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 231688, parte componentă a Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02555-poziția 15, 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. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688, 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-Avami

Elaborat:

Consilier juridic, Alina Enache

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr.
231688**

Prin proiectul de hotărâre nr. 225 din 17.08.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688, 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 (8¹) din același act normativ: „(5) *Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.*

(...)

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

(8¹) *Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*”

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 fugirează litigii având ca obiect imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă nr. 49, 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 adopției.

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

**Consilier juridic,
Luminița Beca**

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul situat în municipiul Constanța, strada Cuza Vodă, nr.49, înscris în cartea funciară nr.
231688**

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 225/17.08.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare a domnului Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara, în calitate de proprietari al imobilului situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr.49, județul Constanța, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 25496 din 24.07.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren, nr. cadastral 231688, este alcătuit din teren cu nr. cadastral 231688 în suprafață de 259 mp și construcții nr.cadastral 231688 – C1 în suprafață construită la sol de 105,6 mp, nr. cadastral 231688 – C2 cu suprafața construită la sol de 24,8 mp și nr. cadastral 231688 – C3 cu suprafața construită la sol de 18,7 mp (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. 2828/2015) ;

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul 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 dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre **privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 231688 .**

Director Executiv,
Voitinovici Diana ȚRoxana

Întocmit, Iordache Marcela



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



Nr. Reg.:28229/17.08.2026

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. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 25496/24.07.2026, domnul Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara, în calitate de proprietari ai imobilului situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, Județul Constanța înscris în Cartea funciară nr. 231688 alcătuit din teren cu nr. cadastral 231688 în suprafață de 259 mp și construcții nr. cadastral 231688-C1 în suprafață construită la sol de 105,6 mp, nr. cadastral 231688 – C2 cu suprafață construită la sol de 24.8 mp și nr. cadastral 231688- C3 cu suprafață construită la sol de 18,7 mp 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 Iordache Bogdan Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilelor descrise anterior.

Având în vedere faptul că Ministerul Culturii prin adresa nr. 5208/16.07.2026 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 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.*”

Prin adresa nr. 25920/29.07.2026, 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. R3241/06.08.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 27091/06.08.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 231688 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. Cuza Vodă, nr. 49, înscris în Cartea funciară nr. 231688.

Șef Serviciu:
Aylin Ibğaim-Avașnil

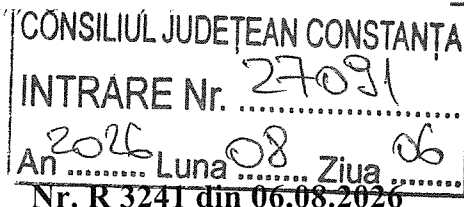
Elaborat:
Conșilier juridic, Alina Enache

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 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. 3241 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. Cuza Vodă nr. 49, identificat cu număr cadastral 231688, în suprafață de 259 mă și construcții număr cadastral 231688-C1 în suprafață construită la sol 105,6 mp număr cadastral 231688-C2 cu suprafață construită la sol de 24,8 mp ,i număr cadastral 231688-C3 cu suprafață construită la sol de 18,7 mp, aflat 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.

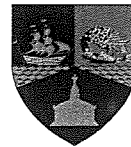
Manager,

Dr. Delia Roxana CORNEA





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



Nr. Reg.:25920/29.07.2026

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Ref. la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cuza Vodă nr. 49, înregistrat în CF nr.231688, alcătuit din teren cu nr. cadastral 231688 în suprafață de 259 mp. și construcții nr. cad. 231688-C1 în suprafață construită la sol de 105,6 mp., nr. cad. 231688-C2 cu suprafață construită la sol de 24,8 mp. și nr. cad. 231688-C3 cu suprafață construită la sol de 18,7mp. aflat în 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.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.25496/24.07.2026, domnul Iordache Bogdan-Cosmin, doamna Iordache Hulia și doamna Iordache Anișoara 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 Necropola Orașului 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. (8¹) 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 Ayamil

Elaborat: ✓
Inspector superior, Cociorbă Alina

Bulevardul Tomis nr.51, Constanța – 900725

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



ISO 37001
I.C. (Certification)

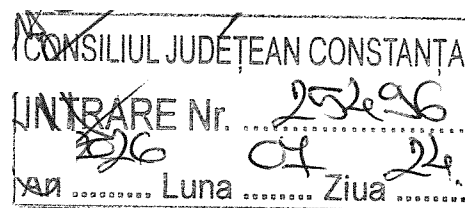
Subject: Cerere privind exercitarea dreptului de preemțiune - Iordache Hulia

From: Hulia Suliman [REDACTED]

Date: 24.07.2026 11:41

To: consjud@cjc.ro, presedinte@cjc.ro

CC: [REDACTED]



Buna ziua,

Vă transmit prin prezenta documentația necesară în vederea exercitării dreptului de preemțiune pentru imobilul descris in cererea atașată.

Vă rog respectuos să îmi confirmați primirea acestui email și să îmi comunicați numărul de înregistrare alocat solicitării mele.

Cu stimă,
Iordache Hulia
email: [REDACTED]
[REDACTED]

— Attachments: —

CJC_CuzaVoda49.zip

27 bytes

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Subsemnatul, Iordache Bogdan-Cosmin [REDACTED]

Subsemnata, Iordache Hulia [REDACTED]

Subsemnata, Iordache Anișoara [REDACTED]

prin prezenta solicităm să vă pronunțați referitor la exercitarea dreptului de preemțiune, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, republicată, privind intenția de a înstrăina imobilul, proprietate personală, situat în localitatea Constanța, str. Cuza Vodă, nr. 49, identificat prin CF nr. 231688, nr.top/cadastral 231688, la prețul de vânzare estimativ de 140.000 €.

Menționez că Ministerul Culturii conform adresei nr. 5208/16.07.2026 și Direcția pentru Cultură Constanța conform adresei nr. 2232/29.06.2026 nu au exercitat dreptul de preemțiune pentru imobilul descris mai sus, transferând acest drept către autoritățile publice locale.

Adresa de corespondență este [REDACTED]

[REDACTED]. Numărul de telefon la care pot fi contactat este [REDACTED]

[REDACTED] Adresa de email: [REDACTED]

Anexez prezentei :

- Copia extras CF nr. 231688 (actualizat) pentru imobilul mai sus menționat;
- Adresa Ministerului Culturii și Direcției pentru Cultură Constanța (din anul în curs) ;
- Copie CI;
- Actul moștenitor pentru 1/2 din proprietate - Iordache Anișoara
- Actul de proprietate contract vânzare-cumpărare pentru 1/2 din proprietate - Iordache Bogdan-Cosmin si Iordache Hulia;
- Extras de plan cadastral;

Data

24.07.2026

Semnătura Iordache/Bogdan-Cosmin

Semnătura Iordache Hulia

Semnătura Iordache Anișoara



MINISTERUL CULTURII

CABINET MINISTRU	
Nr.	5208
Data	16.07.2026

Către: Dlui Bogdan-Cosmin IORDACHE, dnei Hulia IORDACHE, dnei Anișoara IORDACHE

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

REF: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în Str. Cuza Vodă, nr. 49, mun. CONSTANȚA, jud. CONSTANȚA înscris în CF nr. 231688, alcătuit din: teren, nr. cad. 231688 (în suprafață de 259 mp) și construcții, nr. cad. 231688-C1, cu suprafață construită la sol de 105,6 mp, nr. cad. 231688-C2, cu suprafață construită la sol de 24,8 mp și nr. cad. 231688-C3, cu suprafața construită la sol de 18,7 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-Károly DEMETER,

Ministru al Culturii



nr. ex. 1/2



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA

Str. Mircea cel Bătrân nr. 106, Constanța
Tel. 0241 613 008 /e-mail: djcconstantat@gmail.com

Nr. 2232 / 29.06 .2026

Către: **IORDACHE BOGDAN-COSMIN, IORDACHE HULIA, IORDACHE ANIȘOARA**

Prin prezenta raspundem instiintarii dvs. inregistrată la Directia Judeteana pentru Cultura Constanta cu nr. 2232/24.06.2026, privind exercitarea dreptului de preemtiune al statului, conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, la vanzarea IMOBILULUI format din teren si constructii situat in MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. CUZA VODĂ NR. 49, colț cu str. Ștefan Mihăileanu, și vă comunicăm următoarele:

Imobilul situat in MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. CUZA VODĂ NR. 49 se situeaza:

- In Situl arheologic de grupa A – de valoare nationala - “Necropola Orasului antic Tomis”- cod CT-I-s-A-02555, inscris la poz. 15 la Judetul Constanta, in Lista Monumentelor Istorice 2015.

- In Situl urban Zona Comercială Constanta cod CT-I-s-A-02832, inscris la poz. 483 la Judetul Constanta, in Lista Monumentelor Istorice Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/24.12.2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr. 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor disparute, cu modificarile ulterioare, publicat in M.O., partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

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

Imobilul cu nr. cadastral 231688 și înscris in Cartea Funciară nr 231688 - Constanta este compus din teren cu suprafața de 259 m.p. și construcții: C1 (locuință S+P+1) - Sc = 105,6 m.p., Sd = 279 m.p., C2 (anexă) - Sc = Sd = 24,8 m.p., C3 (anexă)- Sc = Sd = 18,7 m.p.

Privind inscrierea in situl urban de valoare locala (grupa B) Directia Judeteana pentru Cultura Constanta NU isi exercita dreptul de preemtiune cf. Art. 4 al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, la vanzarea imobilului situat in MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. CUZA VODĂ NR. 49, format din teren și construcții , avand caracteristicile descrise mai sus.

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV:
IRINA IMO-NICOLAE

Inspector principal
arh. Laura Tudosie

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 231688 Constanța

Nr. cerere	155545
Ziua	16
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213175149



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 53476
Nr. cadastral vechi: 20569

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str CUZA VODĂ, Nr. 49

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231688	259	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	231688-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str CUZA VODĂ, Nr. 49	S. construita la sol: 105.6 mp; S. construita desfasurata: 279 mp; Locuinta S+P+1E, suprafata construita desf. S=279mp. Edificata in anul 1966.
A1.2	231688-C2	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str CUZA VODĂ, Nr. 49	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 24.8 mp; S. construita desfasurata: 24.8 mp; Constructie anexa, magazie, supraf. constr. desf. S=24.8. Edificata in anul 1966
A1.3	231688-C3	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str CUZA VODĂ, Nr. 49	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 18.7 mp; S. construita desfasurata: 18.7 mp; Constructie anexa, magazie, supraf. constr. desf. S=18.7. Edificata in anul 1966

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
135898 / 16/12/2016			
Act Notarial nr. 195, din 15/12/2016 emis de TUSCALI;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) IORDACHE ANIȘOARA		A1, A1.1
326619 / 02/12/2025			
Act Notarial nr. 1566, din 24/11/2025 emis de crisan carastoian delia;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) IORDACHE BOGDAN-COSMIN 2) IORDACHE HULIA		A1, A1.1
90020 / 09/04/2026			
Act Administrativ nr. 10160, din 02/04/2026 emis de SPIT CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Doc. tehnica, din 07/04/2026 emis de dr. ing. Dospinescu Daniela-Ramona;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) IORDACHE HULIA, in cota de 1/2 2) IORDACHE BOGDAN-COSMIN 3) IORDACHE ANIȘOARA, in cota de 1/2		A1.2, A1.3

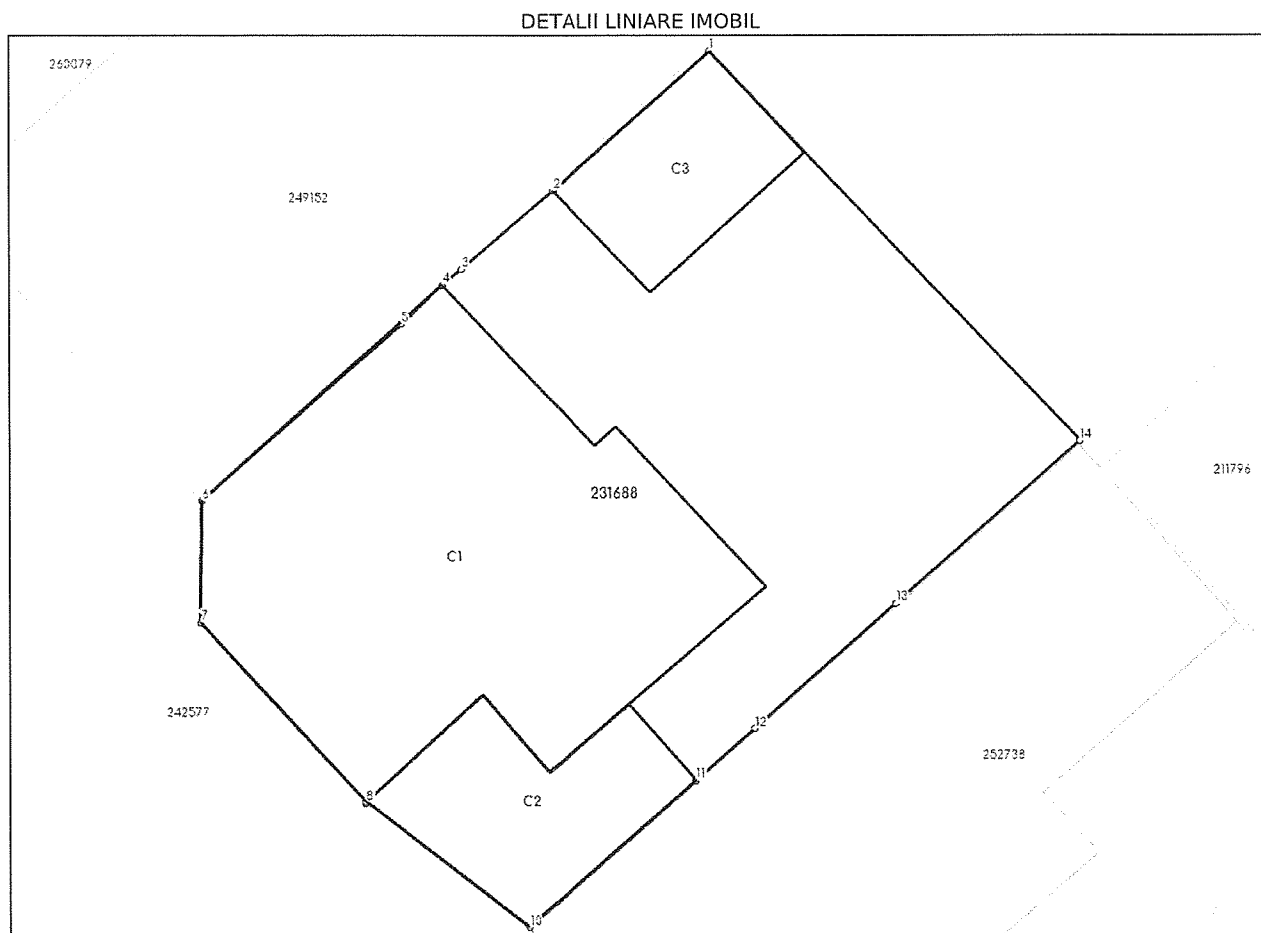
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
231688	259	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	259	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	231688-C1	construcții de locuințe	105,6	Cu acte	S. construită la sol:105.6 mp; S. construită desfasurată:279 mp; Locuința S+P+1E, suprafața construită desf. S=279mp. Edificată în anul 1966.
A1.2	231688-C2	construcții anexa	24,8	Cu acte	S. construită la sol:24.8 mp; S. construită desfasurată:24.8 mp; Construcție anexa, magazie, supraf. constr. desf. S=24.8. Edificată în anul 1966
A1.3	231688-C3	construcții anexa	18,7	Cu acte	S. construită la sol:18.7 mp; S. construită desfasurată:18.7 mp; Construcție anexa, magazie, supraf. constr. desf. S=18.7. Edificată în anul 1966

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.288
2	3	3.061
3	4	0.624
4	5	1.437
5	6	6.739
6	7	3.075
7	8	6.176
8	9	0.029
9	10	5.198
10	11	5.604
11	12	1.992
12	13	4.77
13	14	6.211
14	1	13.6

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	155546	16-06-2026	16-06-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

16/06/2026, 22:07

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