



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 285/22.09.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A459/7 înscris în Cartea funciară nr. 236722 Constanța

Vicepreședintele Consiliului Județean Constanța, Răzvan Filipescu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 33012/22.09.2026, în calitatea sa de inițiator:

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă prin înștiințarea FN din 03.09.2026 de către doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana și înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 30696/03.09.2026;

Adresa Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr.2558/14.08.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune;

Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R 4037/22.09.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.33009/22.09.2026;

Văzând: raportul de specialitate nr. 33013/22.09 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;
raportul de specialitate nr. 33047/23.09.2026 al Direcției Generale Patrimoniu;
raportul de specialitate nr. 33121/23.09.2026 al Direcției Generale Administrație Locală – Compartiment 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. c) și f) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederilor dispozițiilor 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 prevederile dispozițiilor 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 localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța, înscris

în Cartea funciară nr. 236722 Constanța, parte din situl arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724, 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 septembrie 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

VICEPREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA RĂZVAN FILIPESCU

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 localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în Cartea Funciară nr. 236722 Constanța

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 30696/03.09.2026, doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana, în calitate de proprietari ai imobilului situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța, teren împrejmuit în suprafață de 990 mp. din acte și 940 mp. din măsurători, aflat în situl arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015 ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana 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 nr. 2558/14.08.2026, Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Constanța a comunicat că **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. 32938/22.09.2026, 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 4037 din 22.09.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 33009/22.09.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța, 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 localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța, este parte componentă a Sitului arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724, 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 Direcția Județeană pentru Cultură Constanța prin adresa nr. 2558/14.08.2026 a comunicat 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 localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 236722 Constanța 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 135.000 de euro (unasutătreizecicincimii).

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 preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emisă, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori, respectiv până la data de 31.12.2026.

În considerarea celor expuse anterior și în temeiul art.182 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Județean proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța, înscris în Cartea funciară nr. 236722 Constanța.

**VICEPREȘEDINTE
RĂZVAN FILIPESCU**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 30696/03.09.2026, doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana, în calitate de proprietari ai imobilului situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța, teren împrejmuit în suprafață de 990 mp. din acte și 940 mp. din măsurători, aflat în Situl arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana, ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Constanța prin adresa nr. 2558/14.08.2026 a comunicat 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 cărora: *„Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”*

Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul descris anterior sau dacă acestea prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R 4037/22.09.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.33009/22.09.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța, parte componentă a Sitului arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724, 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 imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța, 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-Avașil

Întocmit inspector,
Cociorbă Alina Geanina

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al județului Constanța cu privire la imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A459/7, județul Constanța, înscris în cartea funciară nr.236722 Constanța

Referitor la Proiectul de hotărâre nr.285/22.09.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar Paceoagă Adriana, în calitate de proprietari al imobilului situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A459/7, județul Constanța, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.30696 din 03.09.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren, nr. cadastral 236722, teren împrejmuit în suprafață de 990 mp (din acte) - 940 mp (din măsurători) aflat în situl arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2828/2015.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, localitatea Palazu Mare, 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 localitatea Palazu Mare, înscris în Cartea funciară nr. 236722.**

Director General,
Voitinovici Diana –/Roxana

Șef Serviciu,
Rancichi Sebastian //

Întocmit, Iordache Marcela

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A459/7, înscris în Cartea funciară nr. 236722, Constanța

Prin proiectul de hotărâre nr. 285 din 22.09.2026 se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A459/7, înscris în Cartea funciară nr. 236722, Constanța, parte din situl arheologic de la Palazu Mare, CT-I-s-B-02724, 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 Compartimentului Juridic și Guvernare Corporativă, nu figurează litigii având ca obiect imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A459/7, înscris în Cartea funciară nr. 236722, Constanța, 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.

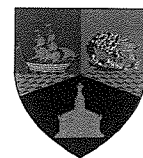
**Director General D.G.A.L.
Dana - Mariana ȚĂRAN**

**Director General ADJ. D.G.A.L.
Virginia VOICU**

**Consilier juridic,
Luminița BÉCA**



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



Nr. Reg.: 33011/22.09.2026

Aprobat,
VICEPREȘEDINTE
RĂZVAN FILIPESCU

Notă de Fundamentare

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A459/7 înscris în Cartea funciară nr.
236722 Constanța

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 30696/03.09.2026, doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana, în calitate de proprietari ai imobilului situat în localitatea Palazu Mare, soala 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța, teren împrejmuit în suprafață de 990 mp. din acte și 940 mp. din măsurători, aflat în situl arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat. Doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana 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 Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, prin adresa nr. 2558/14.08.2026 a comunicat 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.”*

Prin adresa nr.32938/22.09.2026, 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 4037 din 22.09.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 33009/22.09.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul-teren situat în localitatea Palazu Mare, soala 51, parcela A 459/7, județul Constanța, înscris în CF nr. 236722 Constanța 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 localitatea Palazu Mare, soala 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța.

Șef Serviciu:

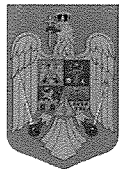
Aylin Ibrahim-Avramil

Elaborat:

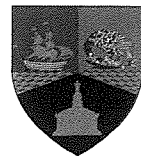
Inspector superior, Cociorbă Alina

<





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



Nr. Reg.:32938/22.09.2026

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Ref. la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, Județul Constanța înscris în: CF nr. 236722 Constanța teren împrejmuit în suprafață de 990 mp. din acte și 940 mp. din măsurători, aflat în Situl arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724 conform listei Monumentelor Istorice 2015, situat în localitatea Palazu Mare

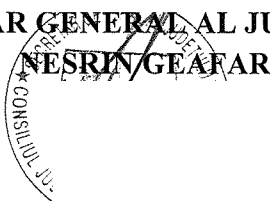
Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 30696/03.09.2026, doamna Paceoagă Adriana și domnul Paceoagă Gabriel prin mandatar doamna Paceoagă Adriana ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul respectiv.

Având în vedere că imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în localitatea Palazu Mare, este parte componentă a Sitului arheologic de la Palazu Mare CT-I-s-B-02724 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 prin Direcția Județeană pentru Cultură 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.”

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 Ibraim-Avamil

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.I.-C. (Certification)



MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

ARHIEPISCOPIEI NR. 7, 900732 CONSTANȚA op. 1, cp. 87

Site: www.minac.ro E-mail: secretariat@minac.ro; minaconstanta@gmail.com,

<https://www.facebook.com/minaconstanta>

Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INTRARE Nr. 33009

An 2026 Luna 09 Ziua 22

Nr. înreg. R 4037 din 22.09.2026

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. ^{Corionbă} 32938/22.09.2026, înregistrată la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu nr. 4037/22.09.2026, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren situat în localitatea Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, înscris în Cartea Funciară nr. **236722**, teren împrejmuit în suprafață de **990 mp** din acte și **940 mp** din măsurători.
- Imobilul-teren în suprafață de **990 mp** din acte și **940 mp** din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr. **236722**, prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în localitatea Palazu Mare și este considerat parte componentă a **Sitului arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724** (LMI 2015, Anexa la OMCPN nr.2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004). Prin urmare orice altă intervenție (exceptând lucrările agricole) asupra acestui 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



Subiect: R 32938 Sit arheologic Palazu Mare

de la: minaconstantă <minaconstantă@gmail.com>

Data: 22.09.2026, 16:05

Către: "Adm. Publica" <sapcjc@cjc.ro>, Secretar <secretar@cjc.ro>

MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

STR.ARHIEPISCOPIEI NR 7

CONSTANȚA

COD POȘTAL 900732

o.P. 1

c.p. 87

Site: www.minac.ro

E-mail: minaconstantă@gmail.com

Facebook: <https://www.facebook.com/minaconstantă>

Contact: Secretariat

Tel. 0241/614562,0241/618763

— Atașamente: —

R 32938 Situl arh. Palazu Mare.pdf	189 KB
R 32938 Situl arh. Palazu Mare.docx	948 KB



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

R : Nr. 2558/ 14.08 2026

Către :

PACEOAGĂ ADRIANA ȘI PACEOAGĂ GABRIEL prin mandatar PACEOAGĂ ADRIANA

Prin prezenta răspundem cererii dumneavoastră înregistrată în instituția noastră cu nr. 2558/16.07.2026, privind vânzarea terenului situat în localitatea Palazu Mare, jud. Constanța, identificat cu număr cadastral 236722 (NC vechi 616 cod 4), înscris în cartea funciară cu nr. 236722 (CF vechi 36138), comunicându-vă următoarele:

Având în vedere că terenul sus menționat se află în Situl arheologic de la Palazu Mare - CT-I-s-B-02724, în Lista Monumentelor Istorice 2015, Anexa la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, de modificare a Anexei 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, imobilul se supune dreptului de preemțiune al statului, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în M.O. nr. 938 /20.11.2006, Art. 4, Alin 4, exercitat de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

Direcția Județeană pentru Cultură Constanța NU își exercită dreptul de preemțiune la vânzarea terenului situat în loc. Palazu Mare, jud. Constanța, sola 51, parcela A459/7 identificat cu număr cadastral 236722 (NC vechi 616 cod 4), înscris în cartea funciară cu nr. 236722 (CF vechi 36138), în suprafață de 940,00 mp (990,00mp cf. actelor de proprietate).

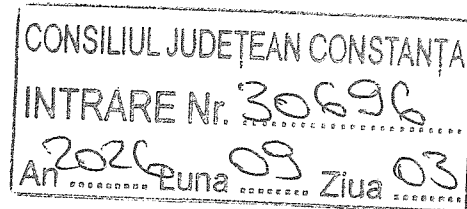
Conform Legii 422/2001, Art. 4, alin 8, dreptul de preemțiune se transferă autorităților publice locale: Consiliul Județean Constanța și Primăria Constanța, care trebuie să îl exercite în termen de maxim 15 zile. Vă rugăm să întocmiți corespondența necesară cu aceste instituții și să obțineți punctul lor de vedere în scris.

Noul proprietar trebuie să cunoască obligațiile și drepturile sale în calitate de proprietar al unui imobil aflat în sit arheologic, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 și faptul că orice altă intervenție (exceptând lucrările agricole) asupra terenului aferent trebuie avizată la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform legislației în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV:
Imo-Nicolae Irina



Advice given, write.



26 25 MAR 66 11 24 AM

Don. Cecilio
Ch. 99 226
S. 100

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că suntem coproprietari ai imobilului - **IMOBILULUI – TEREN INTRAVILAN, situat în municipiul Constanța, loc. Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7, județul Constanța, înscris cu număr cadastral 236722 (număr cadastral vechi 616 cod 4), intabulat în Cartea Funciară a localității Constanța nr. 236722 (CF vechi 36138)**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să vă exercitați dreptul de preempțiune la cumpărare și să ne comunicați răspunsul dvs. Precizăm că: Imobilul este alcătuit din teren intravilan liber de construcții, în suprafață totală măsurată de 940,00 mp (990,00 mp conform actelor de proprietate), având categoria de folosință „arabil”, oferta de vânzare fiind la prețul de 135.000,00 EURO, ofertă acceptată de soții Dragomir Liviu-Octavian și Dragomir Corina-Laura și pentru care s-a încheiat promisiunea de vânzare-cumpărare autenticată sub. nr. 905/09.07.2026 la BIN Ștefan Elena Laura, cu sediul în municipiul Constanța;

Anexat depunem: adresa nr. 2433/09.07.2026 emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, răspunsul Ministerului Culturii nr. 2558/14.08.2026, extras informare, acte de proprietate

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă. Vă rog să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

Calitatea
PROPRIETAR

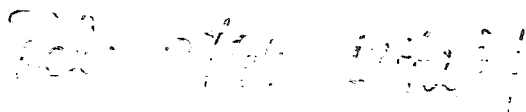
Numele și prenumele, în clar
PACEOAGĂ ADRIANA

Semnătura,



Data

03.09.2026



Calitatea
PROPRIETAR

Numele și prenumele, în clar
PACEOAGĂ GABRIEL

-prin mandatar-
PACEOAGĂ ADRIANA

Data

03.09.2026

CAAA

23.07.2016
GABRIEL

Dna Cocoroba
15.07.2016
m

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA			
INTRARE Nr. 3082			
An 2016	Luna 03	Ziua 04	

Domnule Președinte,

Subsemnata Păcoaga Adriana, în calitate de proprietar al terenului din Păcoaga Alba, Sela 51, Parcela A458/7, Jud. Constanța, cu nr. Cadastral 236722, înscris în C.F. nr. 236722 Constanța, cu S = 944 mp, atașez acestei cereri următoarele:

- Instanțarea privind intenția de vânzare a imobilului situat în situl arheologic de la Păcoaga Albă cod LMI CT-I-S-B-
- Rospun cererii înregistrate la Ministerul Culturii - 02724 cu nr. 2558/16.07.2016, privind vânzarea terenului situat în localitatea Păcoaga Albă, Jud. Constanța, identificat cu nr. cadastral 236722 înscris în cartea funciară cu nr. 236722.
- Extras de carte funciară pentru informare
- Contract de vânzare-cumpărare.
- Păcură Specială
- C.I. PĂCOAGA ADRIANA
- C.I. PĂCOAGA GABRIEL
- CERTIFICAT CĂSĂTORIE

Domnule Președinte,
Păcoaga Adriana

14.09.2016

Comitetul de la nr. 20145/10260/2016



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 236722 Constanța

Nr. cerere	176129
Ziua	08
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare

100214134078



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3613

Nr. cadastral vechi:616 cod

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Palazu Mare, sola 51, parcela A 459/7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	236722	Din acte: 990 Masurata: 940	Teren imprejmuit; imprejmuit cu gard de plasa pe toate limitele

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
14584 / 26/08/2003			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2386, din 06/08/2003;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) PACEOAGA ADRIANA		
	2) PACEOAGA GABRIEL		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 36138)		

C. Partea III. SARCINI .

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

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,

08/07/2026, 09:37

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>