ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 354/16.11.2026
privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 40540/16.11.2026, în calitatea sa de inițiator:

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către domnul Alecu Mircea-Costin și doamna Alecu Camelia-Mariana, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 37563/27.10.2026; Adresa Ministerului Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. R 3307/08.10.2026, privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R 4620/03.11.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 38846/04.11.2026; Nota de fundamentare nr. 40537/16.11.2026;

Văzând:

raportul de specialitate nr. 40543/16.11.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;
raportul de specialitate nr. 40743/17.11.2026 al Directiei Generale Patrimoniu;
raportul de specialitate nr. 40717/17.11.2026 al Direcției Generale Administrație Locală – Compartimentul 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;
- prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și f) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 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 teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148, parte din monumentul istoric Situl arheologic de la Costinești – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638-poziția 165, 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 şedinţei din luna noiembrie 2026, se transmite de Secretarul General al Judeţului următoarelor comisii de specialitate: Juridică, Administraţie şi Ordine Publică, Comisia Buget – Finanţe, Comisia pentru Investiţii, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism şi Protecţia Mediului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum şi întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIŢIATOR PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN CONSTANŢA FLORIN MITROI

Avizează:

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA
Nr.40540/16.11.2026

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempţiune al Judeţului Constanţa cu privire la imobilul teren în suprafaţă de 1.000 mp situat în localitatea Costineşti, Judeţul Constanţa, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situaţiei actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Judeţean Constanţa cu numărul 37563/27.10.2026, domnul Alecu Mircea-Costin şi doamna Alecu Camelia-Mariana, în calitate de proprietari ai imobilului teren în suprafaţă de 1.000 mp situat în localitatea Costineşti, Judeţul Constanţa, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148 aflat în Situl arheologic de la Costineşti – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638- poziţia 165, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înştiinţează cu privire la intenţia de vânzare a imobilului anterior menţionat. Domnul Alecu Mircea-Costin şi doamna Alecu Camelia-Mariana ne solicită să comunicăm dacă instituţia noastră îşi exercită dreptul de preempţiune cu privire la cumpărarea imobilului descris anterior.

1.1 Cerinţe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei nr. R 3307/08.10.2026 Ministerul Culturii-Direcţia Judeţeană pentru Cultură Constanţa **NU** îşi exercită dreptul de preempţiune, situaţie faţă de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice , republicată, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora: *„În cazul în care Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional nu îşi exercită dreptul de preempţiune [...] acest drept se transferă autorităţilor 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 îşi exprime intenţia în mod clar şi fără echivoc.

Prin adresa nr. 37866/29.10.2026, Consiliul Judeţean Constanţa a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Naţională şi Arheologie Constanţa cu privire la existenţa 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 4620/03.11.2026, înregistrată la Consiliul Judeţean Constanţa nr. 38846/04.11.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul teren în suprafaţă de 1.000 mp situat în localitatea Costineşti, Judeţul Constanţa, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148, nu se desfăşoară lucrări de cercetare arheologică şi propune neexercitarea dreptului de preempţiune.

1.2 Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Ţinând cont de faptul că imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat localitatea Costineşti, Judeţul Constanţa, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, este parte componentă a Sitului arheologic de la Costineşti – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638- poziţia 165, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015 şi e considerat „Monument istoric", sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora: *„Monumentele istorice aflate în proprietatea*

persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preempţiune al statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării."

Având în vedere faptul că Ministerul Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Constanța prin adresa nr. R 3307/08.10.2026 NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8^1) 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 teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148, 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 catre Consiliul Judetean Constanța, bugetul județului va fi impactat cu contravaloarea în lei la Cursul BNR din ziua efectuării plății a sumei de 315.000 de euro (treisutecincisprezecemii).

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

5.Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

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

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

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare reprezintă un act admnistrativ 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 adminstrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparnței 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 preemţiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emisă, inclusiv pentru situaţiile 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 teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148.

PREȘEDINTE
FLORIN MITROI

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
COMPARTIMENT JURIDIC ŞI GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ
Nr. 40717/17.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costineşti, Județul Constanța, Lot 314/25/17 – PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148

Prin proiectul de hotărâre nr. 354/16.11.2026 se propune aprobarea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune de către Județul Constanța cu privire la imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costineşti, Județul Constanța, Lot 314/25/17 – PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148, parte din monumentul istoric Situl arheologic de la Costineşti – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638-poziția 165, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin O.M.C. 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 şi completările ulterioare, reglementează regimul juridic general al monumentelor istorice.

Astfel, în analiza proiectului de hotărâre, relevante sunt dispozițiile art. 4 alineatele (4), (5), (8), (8^1), (9) din Legea nr. 422/2001:

*„**(4)**Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi 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.*

***(5)**Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Național înştiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului național.*

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

***(8^1)**Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-şi exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăşi 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.*

***(9)**Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.''*

Cu privire la normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, care conferă consiliului județean îndeplinirea altor atribuții prevăzute de lege.

La data întocmirii prezentului raport, în evidența Compartimentului Juridic şi Guvernanță Corporativă nu figurează litigii având ca obiect imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costineşti, Județul Constanța, Lot 314/25/17 – PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris

în Cartea funciară nr. 109148, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să figureze în calitate de parte.

În concluzie, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17 – PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148, acesta fiind fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice și poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Constanța.

Director General D.G.A.L.,
Dana-Mariana Constantinescu

Consilier juridic,
Georgiana-Alina Țigănuș

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU ȘI ADPP
Nr.40743 din 17.11. 2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al județului Constanța cu privire la imobilul teren în suprafață de 1000 mp situat în localitatea Costinești, județul Constanța, lot 314/25/17 –PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în cartea funciară nr.109148

Referitor la Proiectul de hotărâre nr.354 /16.11.2026

Luând act de adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.37563 din 27.10.2026 transmisă de doamnul Alecu Mircea Costin și doamna Alecu Camelia Mariana, în calitate de proprietari al imobilului teren în suprafață de 1000 mp situat în localitatea Costinești, județul Constanța, lot 314/25/17 – PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în cartea funciară nr. 109148, prin ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul teren, nr. cadastral 507/17, înscris în cartea funciară nr.109148, în suprafață de 1000 mp este aflat în Situl arheologic de la Costinești – punct Parthenopolis, cod LMI CT–I-s–B-02638–poziția 165, cu componente, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2828/2015.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în localitatea Costinești, 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 admnistrativ 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 adminstrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparnței 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 teren în suprafață de 1000 mp situat în localitatea Costinești, județul Constanța, lot 314/25/17 –PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în cartea funciară nr.109148.**

Director General,
Voitinovici Diana – Roxana

Șef Serviciu,
Rancichi Sebastian

Întocmit, Iordache Marcela

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ
Nr.40543/16.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 37563/27.10.2026, domnul Alecu Mircea-Costin și doamna Alecu Camelia-Mariana, în calitate de proprietari ai imobilului teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148 aflat în Situl arheologic de la Costinești – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638- poziția 165, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului anterior menționat.

Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Constanța prin adresa nr. R 3307/08.07.2026 a comunicat domnului Alecu Mircea-Costin și doamnei Alecu Camelia-Mariana că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8^1) 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 4620/03.11.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 38846/04.11.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148, parte componentă a Sitului arheologic de la Costinești – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638- poziția 165, cu componente, conform listei Monumentelor Istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015, județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

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

Sub aspectul identificării titularului acestui drept la nivel județean, art. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, enumeră, în mod exhaustiv,

autoritățile administrației publice locale: consiliile locale, primarii și consiliile județene — președintele consiliului județean nefiind enumerat, ca atare, printre acestea.

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

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

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

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

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

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

Față de cele menționate anterior, considerăm că proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilului imobilului teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17-PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148, 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:
Raluca-Andreea Labeș

Elaborat:
Consilier juridic, Alina Enache

Nr. Reg.:40537/16.11.2026

Aprobat,
PREȘEDINTE
FLORIN MITROI

Notă de Fundamentare

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 37563/27.10.2026, domnul Alecu Mircea-Costin și doamna Alecu Camelia-Mariana, în calitate de proprietari ai imobilului teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148 aflat în Situl arheologic de la Costinești – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638- poziția 165, 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 Alecu Mircea-Costin și doamna Alecu Camelia-Mariana 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-Direcția Județeană pentru Cultură Constanța prin adresa nr. R. 3307/08.10.2026 a comunicat domnului Alecu Mircea-Costin și doamnei Alecu Camelia-Mariana că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8^1) 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. 37866/28.10.2026, 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 4620/03.11.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr. 38846/04.11.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148 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 teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, Lot 314/25/17- PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în Cartea funciară nr. 109148.

Șef Serviciu:
Raluca-Andreea Labeș

Elaborat:
Consilier juridic, Alina Enache

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

Nr. R 4620 din 03.11.2026

Către:

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

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. 38826
An 2026 Luna 11 Ziua 04

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța **nr. 37866/28.10.2026**, întregistrată la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu **nr. 4620/30.10.2026,** vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren **în suprafață de 1.000 mp**. situat în localitatea **Costinești**, județul Constanța, lot 314/25/17 – PUD Zona Nord, identificat cu numărul cadastral **507/17** și înscris în Cartea Funciară nr. **109148 (nr. CF vechi 1236).**
- Imobilul-teren **în suprafață de 1.000 mp**. situat în localitatea Costinești, județul Constanța, lot 314/25/17 – PUD Zona Nord, identificat cu numărul cadastral **507/17** și înscris în Cartea Funciară nr. **109148 (nr. CF vechi 1236),** prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în localitatea Costinești, județul Constanța parte componentă a Sitului arheologic de la **Costineşti**, punct "Parthenopolis" **cod LMI CT-I-s-B-02638 – poziția 165** (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

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

Nr. Reg.:37866/28.10.2026

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALA ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Referitor la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul-teren în suprafață de 1.000 mp situat în localitatea Costinești, Județul Constanța, lot 314/25/17- PUD Zona Nord, identificat cu număr cadastral 507/17 și înscris în Cartea funciară nr. 109148 (nr. CF vechi 1236), parte a Sitului arheologic de la Costinești – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 37563/27.10.2026, domnul Alecu Mircea-Costin și doamna Alecu Camelia-Mariana, ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

Având în vedere că imobilul-teren ce urmează a fi înstrăinat, situat în *localitatea Costinești, Județul Constanța* este parte componentă a *Sitului arheologic de la Costinești – punct Parthenopolis, cod LMI CT-I-s-B-02638* 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 preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării."*

Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Constanța prin adresa nr. 3307/8.102026 a comunicat domnului Alecu Mircea-Costin și doamnei Alecu Camelia-Mariana că **NU** își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8^1) 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.*

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:
Raluca-Andreea Albeș

Elaborat:
Consilier juridic, Alina Enache

Ana Enache 28.10.2026

SAA

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
INTRARE Nr. 347563
An 2026 Luna 10 Ziua 24

Data: **15.10.2026**

Către: **PRIMĂRIA COMUNEI COSTINEȘTI și CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI**
Strada Catedrala Tineretului 8, Costinești, jud. Constanța, cod poștal 907090

Email: secretariat@primariacostinesti.ro

Către: **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**
Bulevardul Tomis nr.51, jud. Constanța, cod poștal 900725

Email: consjud@cjc.ro

ÎNȘTIINȚARE privind intenția de vânzare a terenului

Subsemnații, **ALECU MIRCEA-COSTIN,**

și ALECU CAMELIA-MARIANA,

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că suntem proprietarii terenului intravilan situat în România, județul Constanța, Costinești, lot 314/25/17 - PUD Zona Nord, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.000 mp, intabulat în Cartea Funciară nr. 109148 Costinești (nr. CF vechi 1236), având nr. cadastral 507/17.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde terenul de mai sus și vă solicităm să ne comunicați dacă vă exercitați dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4), alin. (8) și alin (8^1) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că terenul are o suprafață de 1.000 mp, pentru care a fost încheiată convenția de superficie autentificată sub nr. 4019/18.12.2025 de notar public Ana-Maria Stoica, notată în Cartea Funciară a terenului. În temeiul acestei convenții de superficie, superficiarul NIBIRU REAL ESTATE SRL a edificat pe teren: platformă betonată depozitare și spațiu comercial tip cort, în baza autorizației de construire nr. 41/06.05.2026, având proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. S234/01.07.2026.

Oferta de vânzare a terenului în suprafață de 1.000 mp este de **315.000 euro.**

Pentru claritate, prezenta înștiințare și oferta de vânzare vizează exclusiv dreptul de proprietate asupra terenului de 1.000 mp. Construcțiile și amenajările menționate mai sus realizate de superficiar nu fac obiectul vânzării și al prezentei înștiințări și nu sunt incluse în prețul de mai sus.

Menționăm că am transmis deja aceeași ofertă de vânzare către Direcția Județeană pentru Cultură Constanța care prin răspunsul nr. R:3307/08.10.2026 a comunicat că nu își exercită dreptul de preempțiune la vânzarea terenului de mai sus.

Anexat depunem: extras de carte funciară, actul de proprietate, cărți de identitate, documentație cadastrală a terenului, **răspunsul nr. R:3307/08.10.2026 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.**

Declarăm că:

- imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da |_| Nu |X|;
- imobilul este grevat de sarcini: Da |X| Nu |_|, astfel cum sunt evidențiate în extrasul de carte funciară atașat.

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 rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

ALECU MIRCEA-COSTIN
Calitatea: proprietar teren
Semnătura:

ALECU CAMELIA-MARIANA
Calitatea: proprietar teren
Semnătura:

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

Nr. R: 3307 / 8.10. 2026

Către: **ALECU MIRCEA-COSTIN, ALECU CAMELIA-MARIANA**

Spre știință: **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI**
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Referitor la: **Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru IMOBILUL din LOC. COSTINEȘTI, COMUNA COSTINEȘTI, LOT 314/25/17 - PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în C.F. nr. 109148 Costinești**

situat în Situl arheologic de la Costinești - punct *Parthenopolis* - cod LMI CT-I-s-B-02638 inscris la poz. 165-168 - 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.

Imobilul propus spre vânzare are **nr. cadastral 507/17, este înscris în C.F. nr. 109148 Costinești** și cuprinde - **Teren cu S = 1000 m.p.**

Imobilul se afla in proprietatea lui **ALECU MIRCEA-COSTIN și ALECU CAMELIA-MARIANA**

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, cu Instiintarea inregistrata la Directia Judeteana pentru Cultura Constanta cu nr. 3307/24.09.2026, 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:

Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nu își exercită dreptul de preempțiune la vanzarea IMOBILULUI - TEREN din LOC. COSTINEȘTI, COMUNA COSTINEȘTI, LOT 314/25/17 - PUD Zona Nord, nr. cadastral 507/17, înscris în C.F. nr. 109148 Costinești, cu suprafața de 1000 m.p., situat in Situl arheologic de la Costinești - punct *Parthenopolis* - cod LMI CT-I-s-B-02638

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune 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 Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, actualizata, 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 preempțiune 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, ipoteci, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV
IRINA IMO-NICOLAE

ROMÂNIA
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA
MINISTERUL CULTURII

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Mangalia

Nr. cerere	40629
Ziua	16
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215891447

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109148 Costinesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1236

Adresa: Jud. Constanta, UAT Costinesti, Loc. Costinesti, LOT 314/25/17 - PUD Zona Nord

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 507/17	1.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5620 / 20/12/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 934, din 26/10/2004 emis de NP Ionascu Aurelia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.2
	1) **ALECU MIRCEA COSTIN**, - cota de 1/2 2) **ALECU CAMELIA MARIANA**, - cota de 1/2	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1236)	
65907 / 22/12/2025		
Act Notarial nr. 4020, din 18/12/2025 emis de STOICA ANA MARIA;		
B3	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere	A1
	1) **NIBIRU REAL ESTATE SRL**	
24912 / 18/05/2026		
Act Notarial nr. 518, din 18/05/2026 emis de Marinescu Florentina;		
B4	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Notarial nr. 519, din 18/05/2026 emis de Marinescu Florentina;		
B5	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Notarial nr. 520, din 18/05/2026 emis de Marinescu Florentina;		
B6	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
65907 / 22/12/2025		
Act Notarial nr. 4019, din 18/12/2025 emis de STOICA ANA MARIA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o durata de 99 de ani	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	1) **NIBIRU REAL ESTATE SRL**	
Act Notarial nr. 4020, din 18/12/2025 emis de STOICA ANA MARIA;		
C2	Se noteaza antecontractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 4020/18.12.2025 incheiata intre ALECU MIRCEA-COSTIN si ALECU CAMELIA-MARIANA in calitate de promitenti vanzatori si NUBIRA REAL ESTATE SRL in calitate de promitenta cumparatoare, cu termen de semnare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 31.10.2026	A1
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:292807.25 RONasupra cotei de 1/2 proprietatea ALECU MIRCEA-COSTIN	A1
	1) **NIBIRU REAL ESTATE SRL**	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:292807.25 RONasupra cotei de 1/2 proprietatea ALECU CAMELIA-MARIANA	A1
	1) **NIBIRU REAL ESTATE SRL**	
24912 / 18/05/2026		
Act Notarial nr. 518, din 18/05/2026 emis de Marinescu Florentina;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13000000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Notarial nr. 519, din 18/05/2026 emis de Marinescu Florentina;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16800000 LEIsi celelalte obligatii aferente creditului asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Notarial nr. 520, din 18/05/2026 emis de Marinescu Florentina;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Administrativ nr. 19261010/MOB/5, din 18/05/2026 emis de Marinescu Florentina;		
C8	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi pentru garantarea creditului in suma de 16.800.000 lei asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	
Act Administrativ nr. 19263055/MOB/6, din 18/05/2026 emis de BANCA TRANSILVANIA SA;		
C9	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi pentru garantarea creditului in suma de 13.000.000 euro asupra dreptului de superficie intabulat in favoarea NIBIRU REAL ESTATE SRL	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 507/17	1.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

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,
16/09/2026, 11:53

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