



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 189/14.04.2025

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului - apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în municipiul Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafața de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 25896/17.07.2025:

- **luând act de înștiințarea** transmisă de către domnul Moise Șerban și domnul Moise Cornel, în calitate de proprietari ai imobilului - apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în municipiul Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafața de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24602/08.07.2025 privind intenția de vânzare a imobilului-apartament situat mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, declarat monument istoric;
 - Adresa Ministerului Culturii nr.4738/26.06.2025 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R 3671/16.07.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 25838/17.07.2025;
 - **văzând** raportul de specialitate nr. 25897/17.07.2025 al Direcției Generale Administrație Locală;
 - raportul de specialitate nr. al Direcției Generale Tehnică și Urbanism;
 - **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;
 - prevederile art. 173 alin. (1) lit. (f) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - dispozițiile art. 1730 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - **ținând cont** de prevederile art. 80 și 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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 cumpărarea imobilului - apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în municipiul Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafața de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832.

Art.2 Prezenta proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna iulie 2025, se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii de specialitate: Juridică, Administrație și Ordine Publică, Comisia Buget – Finanțe, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR PREȘEDINTELE CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA FLORIN MITROI

Avizează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Nesrin Geafar

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului -apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafața de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 24602/08.07.2025, domnul Moise Șerban și domnul Moise Cornel, proprietari ai imobilului - apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafața de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832.

Ținând cont de faptul că, imobilul teren ce urmează a fi înstrăinat, situat în mun. Constanța, este parte componentă din situl arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 - poziția 1 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832- poziția 486, municipiul Constanța 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 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.”*

Potrivit adresei nr. 4738/26.06.2025, Ministerul Culturii NU își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) potrivit cărora: *„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”*. Exercițarea 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. 24871/09.07.2025, 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-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R 3671/16.07.2025 MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, Județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

Luând în considerare cele prezentate în cuprinsul prezentului referat, propun Consiliului Județean Constanța, spre aprobare proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului - apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafața de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553- poziția 1 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832-poziția 486.

PREȘEDINTE
FLORIN MITROI

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
SERVICIUL ACTE ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ
Nr. 25897/17.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului -apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafața de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832

Având în vedere:

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, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzărilor.”.*

Alin. 7 al aceluiași articol prevede că *„termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul”.*

În situația în care, conform art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, *„Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. 7, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 30 zile”.*

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului identificat mai sus și transferă dreptul de preemțiune pentru achiziționarea imobilului în cauză, către autoritățile administrației publice locale, respectiv Consiliului Județean Constanța.

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-apartament descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R 3671/16.07.2025 MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, Județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preemțiune.

Facem precizarea că la data prezentei, în evidențele Compartimentului Juridic și Guvernanță Corporativă nu figurează niciun litigiu, aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să aibă calitate procesuală și care să aibă ca obiect spațiul în cauză.

Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului - apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3, județul Constanța, aflat în situl arheologic este fundamentat din punctul de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterei și aprobării.

Director General Adjunct D.G.A.L.
Virginia VOICU

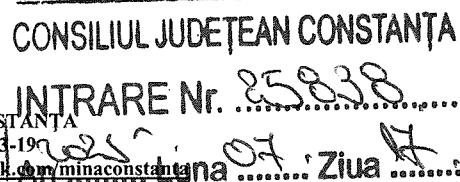
Șef Serviciul Acte Administrative și Arhivă,
Luminița BEÇA

Înlocmit inspector,
Aylin Ayamil





MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA
PIAȚA OVIDIU, NR. 12, 900745 CONSTANȚA op. 13, cp. 13-19
Site: www.minac.ro E-mail: minaconstanta@gmail.com, <https://www.facebook.com/minaconstanta>
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763



Nr. R 3671 din 16.07.2025

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr.24871/09.07.2025, înregistrată la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr.3671/11.07.2025, vă comunicăm următoarele:

- La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul-apartament cu suprafața de 46,2 mp situat în municipiul Constanța, Str. Mihai Viteazu, nr. 1, bl.F1, sc. D, ap. 74, et. ¼ identificat cu număr cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – teren 14 mp cotă indizivă, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis;
- imobilul-apartament cu suprafața de 46,2 mp situat în municipiul Constanța, Str. Mihai Viteazu, nr. 1, bl.F1, sc. D, ap. 74, et. ¼ identificat cu număr cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – teren 14 mp cotă indizivă, prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este parte componentă a **Sitului urban, "Zona Peninsulară Constanța", Cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486** (Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand până la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor), cât și a **Sitului arheologic "Orașul antic Tomis", Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1** (Peninsula Constanța, între Bd. Ferdinand, faleza de E a orașului până la plaja Modern, Cazino, Poarta 1, port comercial, Bd. Termele Romane (fost Marinarilor), str. Traian), conform (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





CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ



• Tel.: +40-241.488.461 / Fax: +40341.733.142 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 25212 din 14/07/2025

Către,

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ ȘI URBANISM

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr 24602/08.07.2025, domnul Moise Șerban și domnul Moise Cornel, în conformitate cu prevederile art.4 alin. (5) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului-apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în municipiul Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. ¾, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – teren 14 mp, cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832.

Conform prevederilor art. 4 alin. 8¹ din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare "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."

Față de cele anterior prezentate vă solicităm punctul de vedere referitor la caracterul de interes public al imobilului ce face obiectul cererii în contextul necesității exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune de către instituția noastră.

Vă rugăm să aveți în vedere faptul că solicitarea cu privire la intenția de vânzare a imobilului proprietate domnul Moise Șerban și domnul Moise Cornel, situat în municipiul Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. ¾, va face obiectul unui proiect H.C.J.C. privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului, ce va fi supus aprobării Consiliului Județean Constanța în următoarea ședință.

Cu deosebită considerație,

Director General Adjunct D.G.A.L.,
Virginia VOICU

Șef Serviciu,
Luminița BECA

Elaborat/inspector,
Ana IONESCU

Am primit 15.07.2025 -

msit, 10.07.2025



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ



• Tel.: +40-241.488.461 / Fax: +40341.733.142 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 24871 din 09/07/2025

CĂTRE,
MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Referitor la exercitarea dreptului de preempțiune privind imobilul-apartament cu suprafață de 46,2 mp. situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3/4, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – teren 14 mp, cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24602/08.07.2025, domnul Moise Șerban ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilul respectiv.

Având în vedere că imobilul-apartament ce urmează a fi înstrăinat, situat în .situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl. F1, Sc. D, ap. 74, et. 3/4, identificat cu nr. cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – teren 14 mp, cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832, 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 a comunicat Consiliului Județean Constanța că **nu** își exercită dreptul de preempțiune. 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 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.”. În cazul de față, Consiliul Județean Constanța are posibilitatea de a-și exercita dreptul de preempțiune la cumpărarea imobilului până la data de 21.08.2025.

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

Director General Adjunct D.G.A.L.,
Virginia VOICU

Șef Serviciu,
Luminița Beca

Întocmit inspector,
Ana Ionescu





Către

Consiliul Județean Constanța
Consiliul Local Constanța

Spre știință:

Moise Șerban și Moise Cornel, Alea Ghiocilor nr. 2, bl. 7 Chim, sc. A, et. 2, ap. 8,
oraș Năvodari, jud. Constanța.
Direcția Județeană pentru Cultură Constanța

REF: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare a imobilului – apartament cu suprafața de 46,2 mp, situat în mun. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 1, bloc F1, sc. D, ap. 74, etaj 3 / 4, identificat cu număr cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr. 202199-C1-U66 – teren 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric *Orașul antic Tomis* cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban *Zona Peninsulară* cod LMI CT-II-s-B-02832, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

În baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii și nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului sus menționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului – teren 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 ale art. 33 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul – teren este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările 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 comunica acestuia o copie după acte.

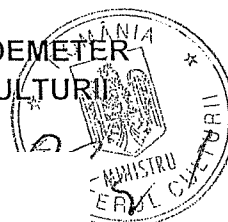
O altă obligație care incumbă proprietarilor imobilului este aceea de a respecta O.G. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național.

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

András István DEMETER
MINISTRUL CULTURII



hsh

34AA
-A

AN A

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA	
INTRARE Nr.	22602
An.	55 Luna 04 Ziua 08

Către Consiliul Județean
Constanța.

Direcția Județeană ptr Cultură Constanța

SGAL
808
A

Subsemnatul, Moise Serban. CNP 16710101312
cetățean român cu domiciliul în Năvodari; Aleea
Ghiocilor nr 2 Bl 7 Chim sc A et; 2 op 8.
Posesor al ci. seria K2.860985. în calitate
de proprietar. prin prezenta vă solicit. să îmi
comunicați dacă doriți să vă exercitați sau n
dreptul de preemțiune cu privire la imobilul.
apartament cu suprafață de 46,2 up, situat în un
Constanța et; deihai Viteazu nr 1, Bl F, sc D, ap 74
et; 3/4, identificat cu în cadastral 202199-C1-U66
înscris în cartea funciarii nr 202199-C1-U66 -
teren. 14 up cote indiviză parte componentă a citule
arheologic monument istoric Orașul antic Tomis cod.
LMI CT-I-S-A-02553, titlul urban Zona Peninsulară
cod. LMI CT-II-S-B-02832, conform listei
monumentelor istorice. 2015 Anexă la Ordinul. Minister
Culturii nr 2828/2015.

Moise Serban
1

contact proprietar.

- 0734944259

- moiseserban@yahoo.ro

246021
9.04.2015

Către Consiliul Județean
Constanța.

Subsemnatul Moise Serban CNP 1671010131280
cetățean român, cu domiciliul în Năvodari, Alea Ghiocilor,
nr 2 Bl 7 Chim sc A ap 8 etj 2, posesor al cî seriei K286098!
în calitate de proprietar. și Moise Cornel, CNP 1600118131229
cetățean român cu domiciliul în Constanța str. Iulian Viteanu,
nr 1 Bl F, sc D etj 3 ap 7h, în calitate de proprietar, prin
prezenta vă solicit. să mi comunicați dacă doriți să
vă exercitați sau nu dreptul de preemțiune cu privire la
imobilul apartament, cu suprafața de 46,2 mp. situat în
municipiul Constanța str. Iulian Viteanu nr 1 Bl F, sc D ap 7h
etj 3/4. identificat cu nr cadastral 202199-C1-U66 înscris
în Cartea funciară nr 202199-C1-U66. teren 14 mp code
individuale, parte componentă a mîinii arheologice monument
istoric orașul antic Tomis cod. LMI CT-1-s-A-02553
în zona urbană Zona Peninsulară cod. LMI CT-11-s-B-0283.
conform listei Monumentelor istorice 2015. Anexă la
Ordinul Ministerului Culturii nr 2828/2015

Moise Serban.

Moise Cornel.

contact proprietar

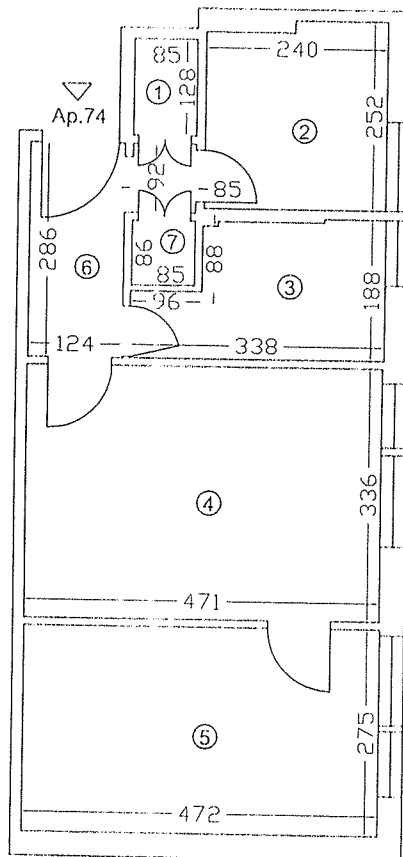
0734944259

moiseserban@yahoo.com

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului
202199	46.2	Mun. Constanta, Str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bl.F1, Sc. D, Etaj 3, Ap. 74, Jud. Constanta
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT
Cod unitate individuala (UI)	202199-C1-U66	CONSTANTA
		CF individuala



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Debara	1.1
2	Bucatarie	5.9
3	Baie	5.3
4	Camera	15.8
5	Camera	13.0
6	Hol	4.4
7	Camera	0.7

Suprafata Utila = 46.2 mp

IRINA-MARIA
STANESCU

Semnat digital de IRINA-MARIA STANESCU
DN: cn=IRINA-MARIA STANESCU,
o=STANESCU, ou=IRINA-MARIA STANESCU,
c=RO
MARIA, serialNumber=201104209MS12,
email=irina-maria.stanescu@gmail.com,
ou=ANCFIC, CT, 0109, I=CONSTANTA,
st=CONSTANTA, c=RO
Data: 2025.03.07 09:25:26 +02'00'

Suprafata Totala = 46.2 mp

Executant,

Ing. Stanescu Irina Maria

categorii C seria RO-CT-F NR.0109

Receptionat,

(Semnatura ,parafa)

Dosar nr. inregistrare : 66057/19.03.2025

Ivan Florentina
Aurora

Semnat digital de Ivan Florentina Aurora
Data: 2025.03.25 10:45:51
+02'00'

Data

07.03.2025

Data



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 202199-C1-U66 Constanța

Nr. cerere 161372
Ziua 07
Luna 07
Anul 2025
Cod verificare
100191266809



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Str MIHAI VITEAZUL, Nr. 1, Bl. F1, Sc. D, Et. 3, Ap. 74
Părți comune: teren

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202199-C1-U66	-	46,2	1/100	14	LOCUINTA, APARTAMENT, 2 CAMERE+DEPENDINTE, SUPRF. UTILA MASURATA = 46.2 MP, SUPRF.TEREN INDIVIZA, IN FOLOSINTA (CONF. ACT) = 14 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
66057 / 19/03/2025		
Act Notarial nr. 80, din 12/08/2024 emis de SOCIETATE PROFESIONAL NOTARIALA BORUNA CHIRATA; Act Notarial nr. 65, din 18/08/2015 emis de SOCIETATE PROFESIONAL NOTARIALA MIHAESCU; Act Administrativ nr. 14408, din 22/07/1995 emis de VILA S.A; Act Administrativ nr. M8230, din 17/03/2025 emis de SPIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MOISE CORNEL	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MOISE ȘERBAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
130667 / 29/05/2025		
Act Notarial nr. 386, din 19/03/2025 emis de BNP NICULESCU OLGA;		
CI	Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare autentificata sub nr.386/19.03.2025 de BNP Olga Niculescu incheiata intre MOISE CORNEL si MOISE SERBAN in calitate de promitenti vanzatori si POPESCU ALEXANDRA-IOANA in calitate de promitenta cumparatoare, cu termen de semnare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 19.05.2025	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str MIHAI VITEAZUL, Nr. 1, Bl. F1, Sc. D, Et. 3, Ap. 74

Părți comune: teren

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202199-C1-U66	-	46,2	1/100	14	LOCUINTA, APARATMENT, 2 CAMERE+DEPENDINTE, SUPRF. UTILA MASURATA = 46.2 MP, SUPRF.TEREN INDIVIZA, IN FOLOSINTA (CONF. ACT) = 14 MP

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,

07/07/2025, 12:20

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>



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 202199 Constanța

Nr. cerere 161372
Ziua 07
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191266809



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
152985 / 26.06.2025	PETRESCU SORIN-MIHAI	09.07.2025 23:59: 59	B.1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1386(e:1386)

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 727	1.388	Construcția C1 înscrisă în CF 202199-C1; CONSTRUCTIILE: C1 ÎN CF 202199-C1CONSTRUCTIA C1 ÎN CF 202199-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
938 / 31/08/1999		
Act Normativ nr. FN, din 01/01/1999;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1386(e:1386))	A1
101535 / 16/09/2015		
Act Notarial nr. 1604, din 15/09/2015 emis de Bratu Daniel Dumitru (act administrativ nr. fn/29-07-2015 emis de BRD:);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului in suprafata indiviza de 14 mp aferent apartamentului nr 14, cu nr cad 727/14, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ZAREA TEODORA	A1
118528 / 28/09/2017		
Act Notarial nr. 2601, din 27/09/2017 emis de Vizireanu Raluca Meline;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului in suprafata indiviza de 23 mp aferent apartamentului nr 68 cu numar cadastral 727/68, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) EMIN HAFSAHATUN	A1
13046 / 31/01/2019		
Act Notarial nr. 180, din 31/01/2019 emis de Petrescu Veronica; Act Administrativ nr. 159, din 08/07/2003 emis de prefectura judetului constanta;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, NUDA PROPRIETATE, bun propriu, asupra terenului in suprafata indiviza de 23 mp aferent apt.37 cu nr. cad.727/37, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) VULPE ROMANA-MIHAELA	A1
18086 / 10/02/2020		
Act Administrativ nr. 270, din 19/09/2007 emis de Prefectul judetului Constanta; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 223, din 07/02/2020 emis de Bratu Daniel Dumitru; Act Notarial nr. 224, din 07/02/2020 emis de Bratu Daniel Dumitru;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE,asupra terenului in suprafata indiviza de 15 mp aferent apt.44 cu IE 202199-C1-U3, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) META-DENTISTRY SRL	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 6

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
70860 / 29/08/2013	
Act Notarial nr. 330, din 29/08/2013 emis de Boldeanu Corina;	
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața indiviză de 17 mp aferent apt. 77 cu număr cadastral 202199-C1-U35 1) MERTOIU GABRIEL, (necăsătorit)
	A1
96328 / 10/10/2014	
Act Administrativ nr. 2825, din 14/02/1991 emis de O.J.C.V.L. CONSTANTA;	
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) CASSABALIAN ROZA OBSERVATII: asupra terenului în suprafața de 16 mp, aferent ap. 4 cu număr cadastral 202199-C1-U42
	A1
54772 / 12/05/2017	
Act Administrativ nr. 620, din 18/03/1991 emis de R.A. Confort Urban Constanta; Act Administrativ nr. 61276, din 10/05/2017 emis de Primaria Municipiului Constanta; Act Notarial nr. 24, din 14/04/2017 emis de S.P.N. Niculescu, Constanta; Act Notarial nr. 11, din 02/07/2012 emis de B.N.P. Corina Boldeanu, Constanta; Certificat Grefa nr. 38133, din 06/11/1995 emis de Judecătoria Constanta;	
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața indiviză de 18 mp aferent ap. 45, cu nr cad 202199-C1-U48 1) COJOCARU MARIAN
	A1
130847 / 24/10/2017	
Act Notarial nr. 105, din 04/08/2016 emis de BNP BUDEI CRISTINA; Act Notarial nr. 7074, din 21/02/1995 emis de BNP BUDEI CRISTINA; Act Notarial nr. 104, din 04/08/2016 emis de BNP BUDEI CRISTINA;	
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra cotei de 9/128 din terenul în suprafața indiviză de 14 mp aferent ap. 26, cu nr cad 202199-C1-U49 4) LOTREANU DANIELA-ELENA
	A1
13046 / 31/01/2019	
Act Notarial nr. 180, din 31/01/2019 emis de Petrescu Veronica; Act Administrativ nr. 159, din 08/07/2003 emis de prefectura județului constanta;	
C11	Intabulare, drept de UZUFRACT, asupra terenului în suprafața indiviză de 23 mp aferent apt.37 cu nr.cad.727/37 (nuda proprietate sub B7) 1) VULPE EUGENIU 2) VULPE MARIA SUSANA
	A1
17349 / 08/02/2019	
Act Notarial nr. 547, din 07/02/2019 emis de Budei Cristina;	
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra cotei de 119/128 din terenul în suprafața indiviză de 14 mp aferent ap. 26, cu nr cad 202199-C1-U49 1) LOTREANU DANIELA-ELENA
	A1
23400 / 20/02/2019	
Act Notarial nr. 251, din 14/02/2019 emis de Cautinuc Nicolae;	
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apt.51 cu IE 202199-C1-U50 1) SANDU IULIAN-VALENTIN 2) SANDU GABI
	A1
33313 / 12/03/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 184, din 11/03/2019 emis de PAVLICU CORNELIA;	
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața indiviză de 14 mp aferent apartamentului nr.30 cu IE 202199-C1-U51 1) ALI JANER 2) ALI DENIS
	A1
144888 / 18/10/2019	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VINZARE CUMPARARE NR. 13399, din 01/11/1995 emis de NOTARIATUL DE STAT CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA NR. 921, din 17/10/2019 emis de GHITA CIPRIAN-GABRIEL; Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR. 6031, din 19/03/1982 emis de CCECP JUDETUL CONSTANTA;	
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apartamentului 66 cu IE 202199-C1-U54 - cota de 1/2 1) TOMPOȘ CATIUȘA
	A1 / C.25, C.26, C.27
144873 / 18/10/2019	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 5055, din 14/03/1991 emis de S.C. VILA S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA NR. 920, din 17/10/2019 emis de ING. GHITA CIPRIAN-GABRIEL;		
C18	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata indiviza de 24 mp (reprezentand cota indiviz de 1,51 %) aferent apartamentului 72 cu nr cadastral 202199-C1-U55 1) TOMPOȘ CATIUȘA OBSERVATII: - cota de 1/2	A1 / C.28, C.29, C.30
47501 / 30/03/2021		
Act Notarial nr. 460, din 29/03/2021 emis de Motatu Simona;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului indiviz aferent apt. 13 identificat cu IE 202199-C1-U56 1) DOGITA CRISITAN GEORGE 2) DOGITA ALINA IULIANA	A1
153839 / 07/10/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 5471, din 10/07/1991 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDETUL CONSTANTA; Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 118, din 16/09/2021 emis de BORUNA CHIRATA SI ASOCIATII; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ATASAMENT DXF SI CP, din 24/09/2021 emis de GHITA HASU RALUCA;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului indiviz aferent apt. 80 identificat cu IE 202199-C1-U59 1) FILIP MARIA, - cota de 5/16 2) ȘERBAN ȘTEFAN, - cota de 11/16	A1
171031 / 05/11/2021		
Act Notarial nr. 30, din 04/11/2021 emis de Mihaescu Monica;		
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTA- asupra cotei de 1/8 din terenul indiviz aferent apartamentului 66 cu IE 202199-C1-U54 1) TOMPOȘ CATIUȘA	A1
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA- asupra cotei de 3/16 din terenul indiviz aferent apartamentului 66 cu IE 202199-C1-U54 1) TOMPOȘ ALEXANDRU	A1
C27	Intabulare, drept de FOLOSINTA- asupra cotei de 3/16 din terenul indiviz aferent apartamentului 66 cu IE 202199-C1-U54 1) TOMPOȘ CRISTIAN	A1
171049 / 05/11/2021		
Act Notarial nr. 30, din 04/11/2021 emis de Mihaescu Monica;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA- asupra cotei de 1/8 din terenul in suprafata indiviza de 24 mp (reprezentand cota indiviz de 1,51 %) aferent apartamentului 72 cu nr cadastral 202199-C1-U55 1) TOMPOȘ CATIUȘA	A1
C29	Intabulare, drept de FOLOSINTA- asupra cotei de 3/16 din terenul in suprafata indiviza de 24 mp (reprezentand cota indiviz de 1,51 %) aferent apartamentului 72 cu nr cadastral 202199-C1-U55 1) TOMPOȘ ALEXANDRU	A1
C30	Intabulare, drept de FOLOSINTA- asupra cotei de 3/16 din terenul in suprafata indiviza de 24 mp (reprezentand cota indiviz de 1,51 %) aferent apartamentului 72 cu nr cadastral 202199-C1-U55 1) TOMPOȘ CRISTIAN	A1
194213 / 16/12/2021		
Act Notarial nr. CV 1331, din 15/12/2021 emis de Ghica Livia;		
C31	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent ap. 23, cu nr cad 202199-C1-U58 1) DUMITRU LIDIA 2) DUMITRU TEODOR	A1
54227 / 07/04/2022		
Act Notarial nr. 414, din 06/04/2022 emis de Stefan Elena Laura;		
C35	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului in suprafata indiviza de 17 mp aferent ap. 29 cu nr cad 202199-C1-U37 1) SORESCU ELENA	A1
96876 / 01/07/2022		
Act Notarial nr. 781, din 29/06/2022 emis de Mergeane Iuliana;		
C37	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului aferent apartamentului 9 identificat cu IE 202199-C1-U27	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) ENCEANU CLAUDIA-LIVIA		
146342 / 03/10/2022		
Act Notarial nr. 26, din 27/09/2022 emis de Mihaescu Monica;		
C39	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata indiviza aferent ap. 21 cu nr cad 202199-C1-U60	A1
1) ENE MIHAELA, -2/8 2) ENE ALEXANDRU, -3/8 3) ENE ADRIANA, -3/8		
175907 / 22/11/2022		
Act Notarial nr. 2279, din 18/11/2022 emis de OLGA NICULESCU;		
C41	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apt.12 identificat cu IE 202199-C1-U57	A1
1) TIPĂU VASILE 2) TIPĂU ELENA		
27995 / 27/02/2023		
Act Administrativ nr. 25/2021, din 24/09/2021 emis de BEJ VOLINTIRU STEFAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 12549, din 11/11/2021 emis de JUDECATORIA CONSTANTA;		
C42	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului indiviz aferent apt. 6 identificat cu IE 202199-C1-U53	A1
1) STAN GHEORGHE 2) STAN MARIANA ELENA		
15052 / 02/02/2023		
Act Notarial nr. 62, din 21/09/2006 emis de NP BEIU MARIA; Act Administrativ nr. 619, din 28/02/1991 emis de ICRAL CONSTANTA;		
C43	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apt.19 identificat cu IE 202199-C1-U62	A1
1) PURDEA-BARBU DANIELA 2) BARBU VIORICA		
133862 / 10/08/2023		
Act Notarial nr. 62, din 12/09/2022 emis de SPN BN PANAIT SI DIMANCEA; Act Notarial nr. 61, din 12/09/2022 emis de SPN BN PANAIT SI DIMANCEA;		
C47	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apt. 20 cu IE 202199-C1-U64	A1 / C.48
2) DOMINTE SILVIANA-MADALINA, -asupra cotei de 1/2		
191572 / 24/10/2023		
Act Notarial nr. 2262, din 24/10/2023 emis de Oprescu Adela;		
C48	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apt. 20 cu IE 202199-C1-U64	A1
1) DOMINTE ROMEO 2) DOMINTE SILVIANA-MADALINA		
187512 / 08/07/2024		
Act Notarial nr. 164, din 24/11/2021 emis de BNP DELIA CRISAN CARASTOIAN; Act Administrativ nr. 24610, din 10/08/1993 emis de RA CONFORT URBAN CONSTANTA;		
C51	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apt. 55 identificat cu IE 202199-C1-U65	A1
1) ABDULA ELGIHAN		
266092 / 26/09/2024		
Act Notarial nr. 1789, din 25/09/2024 emis de Traistaru Adriana;		
C53	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului indiviz aferent apt. 76 cu IE 202199-C1-U63	A1
1) BUCIUMANU FLORIN-BOGDAN, - cota de 1/2 2) ILIE ANDRA-COSMINA, - cota de 1/2		
41390 / 20/02/2025		
Act Notarial nr. 319, din 19/02/2025 emis de FRANGU MONICA-GABRIELA;		
C55	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata indiviza de 14 mp aferent apt.42 cu IE: 202199-C1-U30, bun propriu	A1
1) MAGDICI TEODORA ANCA		
66057 / 19/03/2025		
Act Notarial nr. 80, din 12/08/2024 emis de SOCIETATE PROFESIONAL NOTARIALA BORUNA CHIRATA; Act Administrativ nr. M8230, din 17/03/2025 emis de SPIT; Act Administrativ nr. 14408, din 22/07/1995 emis de VILA S.A.; Act Notarial nr. 65, din 18/08/2015 emis de SOCIETATE PROFESIONAL NOTARIALA MIHAESCU;		
C56	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului indiviz aferent apartamentului nr. 74 cu IE 202199-C1-U66	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) MOISE ȘERBAN 2) MOISE CORNEL		
134720 / 04/06/2025		
Act Notarial nr. 349, din 03/06/2025 emis de Marin Camelia;		
C57	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului în suprafața indiviză aferent ap.71 cu nr cad 202199-C1-U61	A1
1) SÎRBU GHEORGHE 2) SÎRBU CONSTANȚA		
153504 / 26/06/2025		
Act Notarial nr. 1312, din 03/06/2025 emis de Andrei Lavinia Antoaneta;		
C58	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului în suprafața indiviză aferent ap.39 cu nr cad 727/39, IE 202199-C1-U22	A1
1) CIOBANU ELENA-CARMEN		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 727	1.388	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 202199-C1CONSTRUCTIA C1 IN CF 202199-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	-	-	-	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	156198	01-07-2025	10-07-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

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,

07/07/2025, 12:20

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>

Subiect Ad. CJC nr. 24871/9.07.2025
Expeditor <sapcjc@cjc.ro>
Destinatar minaconstanta
<minaconstanta@gmail.com>
Data 2025-07-11 10:12



-
- 2025-07-11 10-02.pdf (2,2 MO)

Buna ziua,

Va rugam să confirmați primirea.

O zi bună!

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului – apartament cu suprafața de 46,2 mp situat în municipiul Constanța, str.Mihai Viteazu, nr.1, Bl. F1, Sc. D, ap.74, et. 3, identificat cu nr.cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr.202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafață de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 189/17.07.2025

În urma analizării adresei, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24602/08.07.2025, depusă de domnul Moise Șerban și domnul Moise Cornel privind intenția de vânzare a imobilului-apartament situat în municipiul Constanța, str.Mihai Viteazul nr.1, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02553-poziția 1 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832 – poziția 486, municipiul Constanța, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul - apartament situat în municipiul Constanța, str.Mihai Viteazul nr.1, bl.F1, sc.D, et.3, ap.74, identificat cu nr.cadastral 202199-C1-U66, în suprafață utilă măsurată de 46,2 mp, înscris în cartea funciară nr.202199-C1-U66 Constanța, cu teren indiviză în folosință în suprafață de 14 mp, aparține domnului Moise Cornel în cotă actuală ½ dobândit prin succesiune și domnului Moise Șerban în cotă actuală ½ dobândit prin succesiune.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în municipiul Constanța, str.Mihai Viteazul nr.1, facem mențiunea că unitatea administrativ teritorială Județul Constanța nu deține în proprietate niciun imobil situat în proximitatea imediată a imobilului menționat anterior.

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

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză proiectul de hotărâre **privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului – apartament cu suprafața de 46,2 mp situat în municipiul Constanța, str.Mihai Viteazu, nr.1, Bl. F1, Sc. D, ap.74, et. 3, identificat cu nr.cadastral 202199-C1-U66, înscris în cartea funciară nr.202199-C1-U66 – cu teren în folosință în suprafață de 14 mp cota indiviză, parte componentă a sitului arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 și Situl urban Zona Peninsulară cod LMI CT-II-s-B-02832.**

Arhitect Sef
Bîrcă Alexandru Gabriel

Director General Adjunct
Voitinovici Diana – Roxana

Șef Serviciu
Rancichi Sebastian