

**HOTĂRÂRE**

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale – Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea "Locuințele societății, Carpatina", cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_ ianuarie 2024, la care participă un număr de .... consilieri județeni, din totalul de 32 consilieri în funcție și Președintele Consiliului Județean Vâlcea;

Având în vedere Propunerea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr. 1450 din 18 ianuarie 2024;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 1451 din 18 ianuarie 2024;

Văzând adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.19 din 09 ianuarie 2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.898 din 11 ianuarie 2024 și înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.399 din 8 ianuarie 2024;

În conformitate cu prevederile art.173 alin.(1) lit.f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.3 lit.a), art.4 alin.(4), alin.(5), alin.(7), alin.(8), alin.(9), art.5, art.8 alin.(1) lit.b), art.10 alin.(2), art.23, art.26 și art.36 alin.(4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1731 și următoarele din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Ordinului Ministrului Culturii nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 (1)** Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale–Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor nr.129, bloc 195, etaj 1, ap.1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea "Locuințele societății Carpatina", cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.

(2) Orice modificare a situației juridice a monumentului istoric prevăzut la alin.(1), precum și orice intervenție asupra acestuia și asupra imobilelor din zona de protecție se face numai în condițiile stabilite prin lege.

**Art.2** Secretarul General al Județului Vâlcea va comunica, prin Serviciul Cancelarie, prezenta hotărâre, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea, Primăriei Orașului Brezoi, precum și domnului Țurcan Mihai-Adrian, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2) coroborate cu cele ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, ... voturi împotriva și ... abțineri.*

ROMANIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA  
SEDINTE,  
Constantin RADULESCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

*D. Calianu*  
Daniela CALIANU

AVIZAT  
DIRECTOR GENERAL,

*Bogdan Paul Lăstun*  
Bogdan - Paul LĂSTUN

Râmnicu Vâlcea

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Verificat Director General/Adjunct/Şef serviciu	Data
Elaborat: Maria Lăzăroiu 1 ex.	Consilier juridic	<i>Maria Lăzăroiu</i>	<i>[Signature]</i>	17.01.2024

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**  
**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**NR. 1450 din 18.01.2024**

**PROPUNERE**

**pentru inițierea proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale – Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 399 din 08.01.2024, domnul Țurcan Mihai-Adrian a comunicat intenția de vânzare a imobilului situat în **strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 37,38 mp) este un apartament care face parte din *Locuințele societății „Carpatina”*, ansamblu urban de grupă valorică B, înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-II-a-B-09684.

Potrivit Listei monumentelor istorice, ansamblul urban este situat în orașul Brezoi, str. Eroilor nr. 130, 132, 175, 183, 185, 187 și datează de la sfârșitul secolului al XIX-lea, începutul secolului al XX-lea.

Prin adresa nr. 327 din 10.01.2024, Primăria Orașului Brezoi a emis *Certificatul de nomenclatură stradală și adresă*, din care rezultă că, proprietatea domnului Țurcan Mihai-Adrian, situată în orașul Brezoi, str. Eroilor, nr. 195, fostă str. Eroilor 187, va purta denumirea definitivă: str. Calea Eroilor, nr. 129, bl. 195, etaj 1, ap. 1.

Potrivit prevederilor **art. 4, alin.(4) din Legea nr. 422/2001**, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii, 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.**

Prin adresa nr. 19 din 09.01.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 898 din 11.01.2024, **Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea** a comunicat că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din **Legea nr. 422/2001**, nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul situat în strada **Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea**, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, **monument istoric înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății „Carpatina”, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684 și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.**

Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, domnul Țurcan Mihai-Adrian, în calitate de proprietar, a propus o **valoare de vânzare de 38.000 lei.**

În conformitate cu prevederile **Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aferent orașului Brezoi**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 39 din 25.10.2012, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 74 din 27.10.2022, **imobilul se află în intravilanul localității, Unitatea Teritorială de Referință 5 (U.T.R.), zonă reglementată ca zonă locuire colectivă și individuală.**

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. (7) din **Legea nr. 422/2001**, titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu, sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

Potrivit dispozițiilor art. 173, alin. (1), lit. b) și f) din **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului, precum și alte atribuții prevăzute de lege.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2) din **Legea nr. 422/2001**, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului (apartament) deoarece:**

- zona este reglementată prin **Planul urbanistic general al orașului Brezoi, ca zonă locuire colectivă și individuală.**

Formată ca fond construit, în mare parte pe terenurile unde s-a dezvoltat vechea industrie de exploatare forestieră, **zona se pretează unei reconversii pentru Servicii, Turism, Locuire colectivă și semicolectivă, Case de vacanță, Spații de agrement.**

Zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, condiționat de menținerea ponderii acestora de cel puțin 30% din aria desfășurată construită (ADC).

În cuprinsul Regulamentului local de urbanism aferent, se menționează că, atât *capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzură fizică a clădirilor de peste 60 de ani), constituie, conform standardelor Uniunii Europene, un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției a acestora.*

Astfel, pentru prestarea în condiții optime a unor servicii publice sau administrative în cadrul imobilului în cauză, este necesară reabilitarea acestuia, deci vor fi necesare fonduri suplimentare celor achiziționării;

- autorizarea executării lucrărilor de construire se va face numai cu avizul Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local);

- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării imobilului și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu, potrivit art. 4, alin. (7), din Legea nr. 422/2001.


Având în vedere prevederile legale menționate, se propune inițierea proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale = Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.*

  
PREȘEDINTE,  
Constanțin Rădulescu



ARHITECT ȘEF,

  
Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		16.01.2024

**REFERAT DE APROBARE**

**în vederea elaborării și adoptării proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale – Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684**

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 182 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 6 alin.(3) și art. 30 alin. (1), lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la **neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 37,38 mp) este un apartament care face parte din *Locuințele societății „Carpatina”*, ansamblu urban de grupă valorică B, înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-II-a-B-09684.

Potrivit prevederilor art. 4, alin.(4) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii, 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.

Prin adresa nr. 19 din 09.01.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 898 din 11.01.2024, Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea a comunicat că, în

conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001, nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea **Locuințele societății „Carpatina”**, cod **LMI 2015:VL-II-a-B-09684** și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.

Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, domnul Țurcan Mihai-Adrian, în calitate de proprietar, a propus o valoare de vânzare de **38.000 lei**.

În conformitate cu prevederile **Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aferent orașului Brezoi**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 39 din 25.10.2012, a cărei valabilitatea a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 74 din 27.10.2022, **imobilul se află în intravilanul localității, Unitatea Teritorială de Referință 5 (U.T.R.), zonă reglementată ca zonă locuire colectivă și individuală.**

Potrivit prevederilor art. 4, alin.(7) din Legea nr. 422/2001, *termenul de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.*

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din același act normativ, *în cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.*

Potrivit dispozițiilor art. 173, alin. (1), lit. b) și f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului, precum și alte atribuții prevăzute de lege.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2) din Legea nr. 422/2001, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului (apartament) deoarece:**

- zona este reglementată prin Planul urbanistic general al orașului Brezoi, ca **zonă locuire colectivă și individuală.**

Formată ca fond construit, în mare parte pe terenurile unde s-a dezvoltat vechea industrie de exploatare forestieră, **zona se pretează unei reconversii pentru Servicii, Turism, Locuire colectivă și semicolectivă, Case de vacanță, Spații de agreement.**

Zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, condiționat de menținerea ponderii acestora de cel puțin 30% din aria desfășurată construită (ADC).

În cuprinsul Regulamentului local de urbanism aferent, se menționează că, atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzură fizică a clădirilor de peste 60 de ani), constituie, conform standardelor Uniunii Europene, un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției a acestora.

Astfel, pentru prestarea în condiții optime a unor servicii publice sau administrative în cadrul imobilului în cauză, este necesară reabilitarea acestuia, deci vor fi necesare fonduri suplimentare celor achiziționării;

- autorizarea executării lucrărilor de construire se va face numai cu avizul Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local);


- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării imobilului și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu, potrivit art. 4, alin. (7), din Legea nr. 422/2001.

Prin prezentul proiect de hotărâre, se propune neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.

Față de cele menționate, se propune elaborarea proiectului de hotărâre care va fi supus analizei și adoptării Consiliului Județean Vâlcea.

  
Constantin Rădulescu

ARHITECT ȘEF,  
  
Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		16.01.2024



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județului Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684

Prin adresa nr. 1453 din 18.01.2024, se înaintează proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județului Vâlcea referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 1452 din 18.01.2024, însoțit de propunerea nr. 1450 din 18.01.2024 și referatul de aprobare nr. 1451 din 18.01.2024, pentru ca, în conformitate cu prevederile art. 182, alin. (4), coroborate cu cele ale art. 136, alin. (3), lit. a), alin. (4), alin. (5) și alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, să fie întocmit raportul de specialitate.

Având în vedere documentele menționate mai sus, apreciem că, elaborarea proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, se întemeiază pe următoarele considerente:

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 37,38 mp) este un apartament care face parte din *Locuințele societății „Carpatina”*, ansamblu urban de grupă valorică B, înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-II-a-B-09684.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 399 din 08.01.2024, domnul Țurcan Mihai-Adrian a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea.

Potrivit prevederilor art. 4, alin.(4) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii, 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.**

Prin adresa nr. 19 din 09.01.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 898 din 11.01.2024, **Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea a comunicat că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001, nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684 și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.***

În conformitate cu prevederile **Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aferent orașului Brezoi**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 39 din 25.10.2012, a cărei valabilitatea a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 74 din 27.10.2022, **imobilul se află în intravilanul localității, Unitatea Teritorială de Referință 5 (U.T.R.), zonă reglementată ca *zonă locuire colectivă și individuală.***

În conformitate cu prevederile art. 4, alin.(7) din Legea nr. 422/2001, titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu, sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

Potrivit dispozițiilor art. 173, alin. (1), lit. b) și f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului, precum și alte atribuții prevăzute de lege.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2) din Legea nr. 422/2001, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului (apartament) deoarece:**

- zona este reglementată prin Planul urbanistic general al orașului Brezoi, ca ***zonă locuire colectivă și individuală.***

Formată ca fond construit, în mare parte pe terenurile unde s-a dezvoltat vechea industrie de exploatare forestieră, **zona se pretează unei reconversii pentru Servicii, Turism, Locuire colectivă și semicolectivă, Case de vacanță, Spații de agrement.**

Zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, condiționat de menținerea ponderii acestora de cel puțin 30% din aria desfășurată construită (ADC).

În cuprinsul Regulamentului local de urbanism aferent, se menționează că, atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzură fizică a clădirilor de peste 60 de ani), constituie, conform standardelor Uniunii Europene, un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției a acestora.

Astfel, pentru prestarea în condiții optime a unor servicii publice sau administrative în cadrul imobilului în cauză, este necesară reabilitarea acestuia, deci vor fi necesare fonduri suplimentare celor achiziționării;


- autorizarea executării lucrărilor de construire se va face numai cu avizul Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local);

- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării imobilului și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu, potrivit art. 4, alin. (7), din Legea nr. 422/2001.

Prin prezentul raport de specialitate se propune neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilul situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.

Față de cele menționate, se propune elaborarea proiectului de hotărâre care va fi supus analizei și adoptării Consiliului Județean Vâlcea.

  
Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		16.01.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA  
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI  
Nr. 1452 din ..... 18.01 ..... 2024

PREȘEDINTE,  
Constantin RĂDULESCU



### DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu cele ale art. 136 alin. (3) lit. a), alin.(4) și alin.(5) și alin. (10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

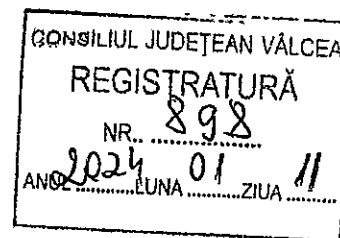
Văzând Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale – Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, etaj 1, ap. 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35004-C1-U2 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea "Locuințele societății Carpatina", cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, înregistrat la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 1452 din 18.01 2024, însoțit de referatul de aprobare și de celelalte documente de prezentare și motivare;

Vă transmitem documentația mai sus menționată, cu precizarea că în termen de o zi de la data comunicării acesteia să analizați și să întocmiți raportul de specialitate, cu obligația de a fi înregistrat la Registratura Generală, care îl va transmite, spre centralizare, Secretarului General al Județului Vâlcea, de îndată.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,



Daniela CALIANU



## MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

### DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VÂLCEA

Râmnicu Vâlcea - str. Regina Maria, nr. 7, cod 240412, tel: 40 250 735620;  
fax: 40 250 731973; e-mail: culturavalcea@yahoo.ro; www.valcea.djc.ro

Nr.19/09.01.2024

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI BREZOI  
ȚURCAN MIHAI ADRIAN

Referitor: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE  
pentru imobilul situat în Strada Calea Eroilor nr.129, bloc 195, etaj 1,  
apartament 1, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.  
35004-C1-U2 a orașului Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu  
denumirea „Locuințele Societății Carpatina”, cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684

Ca urmare a înștiințării privind intenția de vânzare a imobilului, situat oraș Brezoi, strada Calea Eroilor, nr.129, bloc 195, etaj 1, apartament 1, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.35004-C1-U2, a orașului Brezoi, monument istoric de grupă valorică B, înscris în LMI 2015 cu codul VL-II-a-B-09684

În baza prevederilor art. 4 alin (4) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm faptul că Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nu își exercită dreptul de preemțune asupra imobilului mai sus menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțune 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 cu regim juridic de monument istoric au următoarele obligații:

- orice intervenție asupra imobilului se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, respectiv DJC Vâlcea, conform prevederilor art. 23 alin (1) din Legea nr. 422/2001;
- conform prevederilor art. 36 alin (4), lit. b) din Legea 422/2001, veți notifica viitorului proprietar că imobilul în cauză este monument istoric înscris în LMI 2015 cu codul: VL-II-a-B-09684 și are obligațiile ce îi revin prin Lege;
- conform art. 36 alin (4), lit. c) din Legea 422/2001, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor de vânzare.
- o altă obligație care incumbă proprietarilor imobilului este aceea de a respecta OG 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 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 rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Director executiv,  
Prof. dr. Florin Epure



*Florin Epure*

Inspector superior,  
Valeria Grigorescu

*Valeria Grigorescu*

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35004-C1-U2 Brezoi



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate Individuală

Nr. CF vechi:421  
 Nr. cadastral vechi:277/1;1

Adresa: Loc. Brezoi, Str Eroilor, Nr. 195, Et. 1, Ap. 1, Jud. Valcea

Părți comune: INTRARE, CASA SCARII, POD, TEREN AFERENT BLOCULUI

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35004-C1-U2	-	37,38	-	-	compus dintr-o camera de locuit și bucatarie.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>41392 / 14/07/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. nr. 735, din 07/07/2020 emis de notar public Constantinescu Ana Loredana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) TURCAN MIHAI ADRIAN OBSERVAȚII: bun propriu, cu titlu de cumparare	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



CĂTRE:

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

ÎNȘTIINȚARE

Privind intenția de vânzare a imobilului

Denumire din Lista monumentelor istorice: Locuințele societății „Carpatina”,  
Cod din Lista monumentelor istorice: VL-II-a-B-09684

Subsemnatul, **ȚURCAN MIHAI-ADRIAN**, [REDACTAT],

[REDACTAT], posesorul  
[REDACTAT], valabilă până  
la data de [REDACTAT], cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații,  
declar pe propria răspundere că sunt **proprietarul imobilului APARTAMENT-GARSONIERĂ cu numărul 1, situat în Orașul Brezoi, Strada Eroilor nr.195, etaj 1, Județul Vâlcea, cu număr cadastral 35004-C1-U2 (Nr.cadastral vechi: 277/1;1), intabulat Cartea Funciară nr 35004-C1-U2 (Nr. CF vechi: 421) a Orașului Brezoi, Județul Vâlcea, conform Contractului de Vânzare cumpărare autentificat sub nr.735/07.07.2020 de Birou Individual Notarial Constantinescu Ana Loredana, cu sediul în Orașul Brezoi, Județul Vâlcea.**

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicit să îmi comunicați dacă **Consiliul Județean Vâlcea**, își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001.

Precizez că imobilul este alcătuit din teren în suprafață de - mp și construcții în suprafață desfășurată de 37,38 mp, cu un regim de înălțime Bloc de locuințe P+1, oferta de vânzare fiind de 38.000,00 lei.

Anexat depun :

- copie după actul de proprietate;
- copie după actele de identitate proprietar;
- cadastrul imobiliar ;
- extras carte funciară;
- planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării
- documentar fotografic interior / exterior, în cazul clădirilor.;

Declar că:

- Imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da      Nu
- Imobilul este grevat de sarcini: Da      Nu

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul Penal pentru infracțiunea de fals în declarații, verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Calitatea PROPIETAR - VÂNZATOR

Numele și prenumele, în clar TURCAN MIHAI ADRIAN

Semnătura, TURCAN

Data 25.01.2024





ROMANIA

ORAȘUL BREZOI, JUDEȚUL VÂLCEA

Strada Lotrului, nr. 2, Telefon/fax: 0250/778240

e-mail: primaria\_oras\_brezoj@yahoo.com

[www.primariabrezoj.ro](http://www.primariabrezoj.ro)

CIF: 2541894



Nr. 327 din 10.01.2024

### CERTIFICAT

de nomenclatură stradală și adresă

Că urmare a cererii adresate de TURCAN MIHAI ADRIAN, nr. 327 din 10.01.2024, cu domiciliul fiscal în ROMANIA, județul VALCEA, codul poștal 245500, municipiul/orașul/ comuna [redacted], satul/sectorul [redacted], identificat prin B.L.C.I./C.I.P./Pașaport seria [redacted] nr. [redacted], tel./fax [redacted], e-mail [redacted], având calitatea de proprietar /acționar /administrator/impunernicu la [redacted] cu sediul în ROMANIA, județul [redacted] codul poștal [redacted] municipiul/orașul/comuna [redacted] satul/sectorul [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] identificat prin B.L.C.I./C.I.P./Pașaport seria [redacted] nr. [redacted], tel./fax [redacted] e-mail [redacted] și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele:

Proprietatea domnului TURCAN MIHAI ADRIAN situată în oraș Brezoi, [redacted] nr. [redacted], [redacted] oraș Brezoi, județul Valcea, codul poștal [redacted], [redacted] R, [redacted]

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: STABILIREA ADRESEI POSTALE CORECTE PENTRU PROPRIETATEA domnului TURCAN MIHAI ADRIAN, oraș Brezoi, [redacted] nr. [redacted], [redacted] R, [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]

Eliberăm prezenta spre a servi la - toate instituțiile statului.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în valoare de 14 lei a fost achitata cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal - chitanța nr. 63 din 10.01.2024 și taxa de urgență de 26.60 lei a fost achitata cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal - chitanța nr.64 din 10.01.2024

Prezentul certificat este valabil până la data de PERMANENT.

PRIMAR,  
SCHELE ROBERT

