

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, sc. A, etaj 1, ap.5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.35331-C1-U13 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 ____ martie 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. 6503 din 15 martie 2024;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 6505 din 15 martie 2024;

Văzând adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.277 din 06 martie 2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.6019 din 11 martie 2024 și înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.6018 din 11 martie 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, sc. A, etaj 1, ap.5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.35331-C1-U13

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.

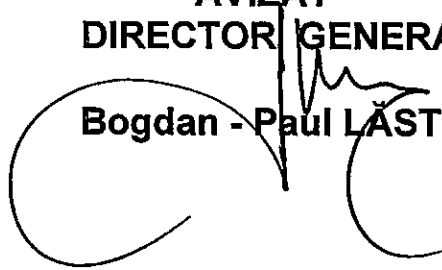
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2) coroborate cu cele ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, ... voturi împotrivă și ...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

PREȘEDINTE,
Constantin RĂDULESCU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniela
Daniela CALIANU

AVIZAT
DIRECTOR GENERAL,
Bogdan - Paul
Bogdan - Paul LĂSTUN



Râmnicu Vâlcea
Nr. _____ din _____ 2024

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Verificat Director General Adjunct/Șef serviciu	Data
Elaborat: Maria Lăzăroiu 1 ex.	Consilier juridic	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	14.03.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR.6503 din 15 . 03 . 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13, 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. 6018 din 11.03.2024, domnul Țurcan Mihai-Adrian a comunicat intenția de vânzare a imobilului situat în **strada Calea Eroilor, nr. 129, bloc 195, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 36,70 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, sc. A, etaj 1, ap. 5.

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. 277 din 06.03.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6019 din 11.03.2024, **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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea**, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 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.*

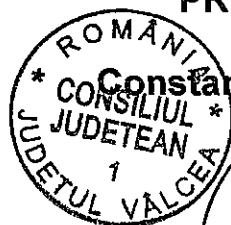
Astfel, pentru prestarea în condiții optime a unor servicii publice sau administrative în cadrul imobilului în cauză, este necesară reabilitarea acestuia, deci vor fi necesare fonduri suplimentare celor achiziționării;

- 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.*

PREȘEDINTE,



Constantin Rădulescu

ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		13.03.2024

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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 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 36,70 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. 277 din 06.03.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6019 din 11.03.2024, 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 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 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-G1-U13 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.

ROMÂNIA
* CONSILIUL *
JUDEȚUL VALCEA
1
PRESEDINTE,
Constantin Rădulescu



ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		13.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684

Prin adresa nr. 6507 din 15.03.2024, se înaintează 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 6506 din 15.03.2024, însoțit de propunerea nr. 6503 din 15.03.2024 și referatul de aprobare nr. 6505 din 15.03.2024, 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, 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 36,70 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. 6018 din 11.03.2024, 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. 277 din 06.03.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6019 din 11.03.2024, 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, sc. A, etaj 1, ap. 5, 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 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.

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, sc. A, etaj 1, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35331-C1-U13 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.

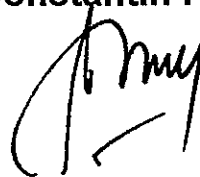
Față de cele menționate, se propune elaborarea proiectului de hotărâre care va fi supus analizei și adoptării Consiliului Județean Vâlcea.

ROMÂNIA
* ARHITECT ȘEF,
CONSILIUL JUDEȚEAN *
Elena Dana Petrescu
JUDEȚUL VÂLCEA

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		13.03.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Nr. 6504 din 15.03......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, sc. A, etaj 1, ap.5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.35331-C1-U13 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. 6506 din 15.03. 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

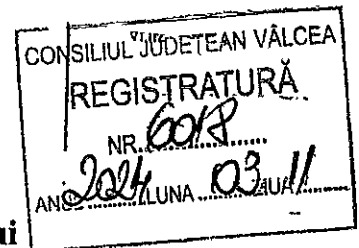
CĂTRE:

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**, CNP 1870502385582, domiciliat în Orașul Brezoi, Strada Calea Eroilor, Nr.187, Bloc 195, Scara A, Et. Parter apartament 3 Județul Vâlcea, posesorul Cărții de Identitate seria VX, nr.729119, emisă de SPCLEP Brezoi la data de 07.08.2018, valabilă până la data de 02.05.2028, 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 5, situat în Orașul Brezoi, Strada Calea Eroilor nr.129, bloc 195, scara A, etaj 1, Județul Vâlcea, cu număr cadastral 35331-C1-U13, intabulat Cartea Funciară nr 35331-C1-U13 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 36,70 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 VANZĂTOR

Numele și prenumele, în clar ȚURCAN MIHAI ADRIAN

Semnătura, Țurcan

Data 08.03.2024

ROMÂNIA



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.277/06.03.2024

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BREZOI
ȚURCAN MIHAI ADRIAN

Referitor: **NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**
pentru imobilul situat în Strada Calea Eroilor nr.129, bloc 195, Sc.A, Etaj1,
apartament 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.
35331-C1-U13 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 în oraș Brezoi, strada Calea Eroilor, nr.129, bloc 195, Sc. A, Etaj 1, apartament 5, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.35331-C1-U13, 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 preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.**

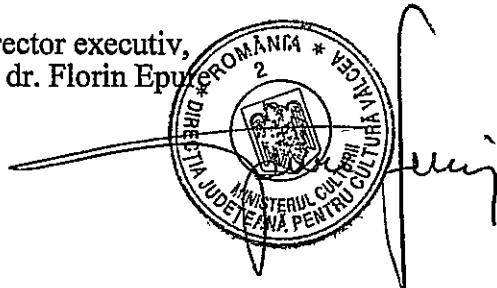
Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.**

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului 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 Epuș



Inspector superior,
Valeria Grigorescu

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Valeria Grigorescu".



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

Dosarul nr. 10890 / 09-02-2024

INCHEIERE Nr. 10890

Inspector: Stefania-Cristiana Fudulu-Deaconu

Registrator: RAZVAN VIDEANU

Asistent registrator: LAURA-ELENA CEUCA

Asupra cererii introduse de TURCAN MIHAI ADRIAN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.Contract de vanzare cumparare nr 735/07-07-2020 emis de BIN Constantinescu Ana Loredana;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.10682/09-02-2024 in suma de 120

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 35331-C1-U13

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea TURCAN MIHAI ADRIAN, sub B.1 din cartea funciara 35331-C1-U13 UAT Brezoi;

Prezenta se va comunica părților:

TURCAN MIHAI ADRIAN

NECHIFOR GABRIEL PETRU

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ramnicu Valcea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

05-03-2024

Registrator,

RAZVAN VIDEANU

Asistent Registrator,

LAURA-ELENA CEUCA

Inspector,

Stefania-Cristiana Fudulu-
Deaconu

Document semnat cu sigilla electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

Nr. cerere	10890
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35331-C1-U13 Brezoi



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Brezoi, Str Calea Eroilor, Nr. 129, Bl. 195, Sc. A, Et. 1, Ap. 5, Jud. Valcea

Părți comune: holuri, scări exterioare,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35331-C1-U13	-	36,7	1/15	1/15	apartament compus din una camera si bucatarie, s.u. 36.7mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10890 / 09/02/2024		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr 735, din 07/07/2020 emis de BIN Constantinescu Ana Loredana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TURCAN MIHAI ADRIAN <i>OBSERVAȚII: bun propriu cu titlu de cumparare</i>	A1

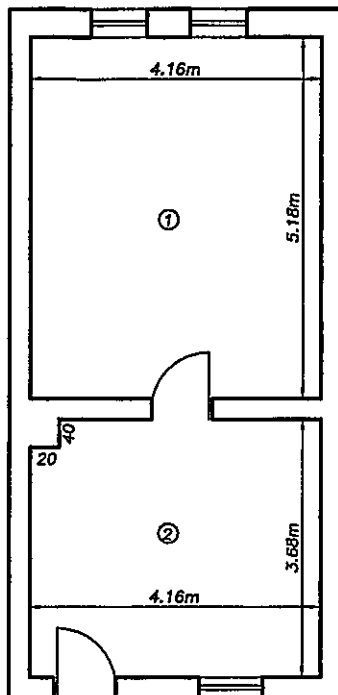
C. Partea III. SARCINI .

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

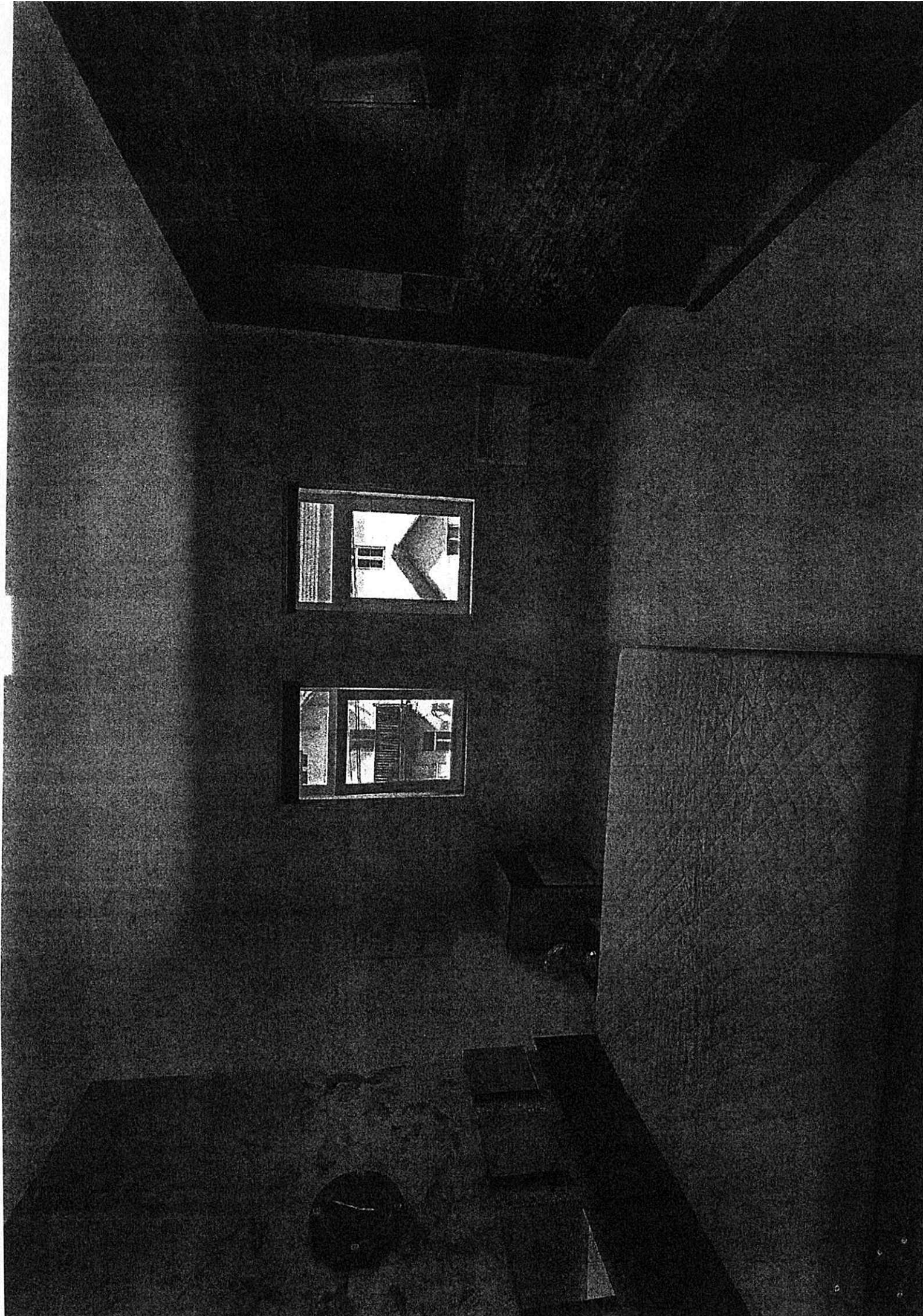
RELEVEU APARTAMENT - GARSONIERA

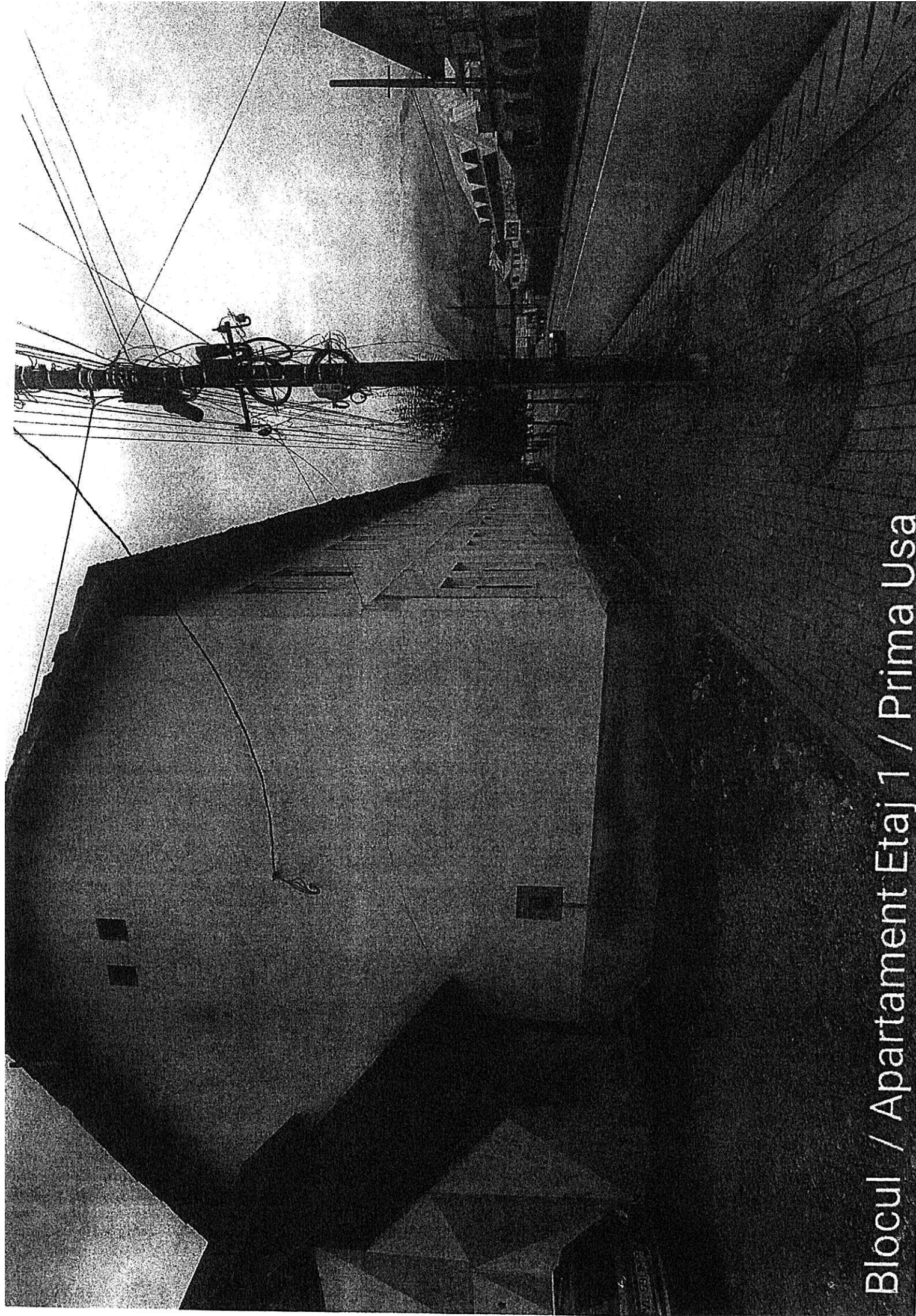
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata terenului	Adresa imobilului:	
35331	441 mp	Loc. Brezoi, str. Calea Eroilor nr. 129, bl. 195, sc. A, et. 1, ap. 5	
Carte Funciara colectiva nr.	35331-C1-U13	UAT	Brezoi
Cod unitate individuala(UI)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera	21.6
2	Bucatarie	15.1
Suprafata utila=36.7mp		
Suprafata totala=36.7mp		
Executant,		Data,
Gabriel Petru Nechifor Aut. SERIA: RO-VL-F, nr. 0028, Cat. B Gabriel- Petru Nechifor		27.01.2024
Digitally signed by Gabriel-Petru Nechifor Date: 2024.02.09 10:17:43 +02'00'		
Receptionat,		Data,
Digitally signed by Fudulu-Deaconu Stefania-Cristiana		10890/09.02.2024





Blocul / Apartament Etaj 1 / Prima Usa

NUMELE PROPRIETARULUI:
GLAVAN NICOLAE TUDOR

ADRESA: BREZOI

JUDETUL VALCEA

DATE: BREZOI

794

UI:

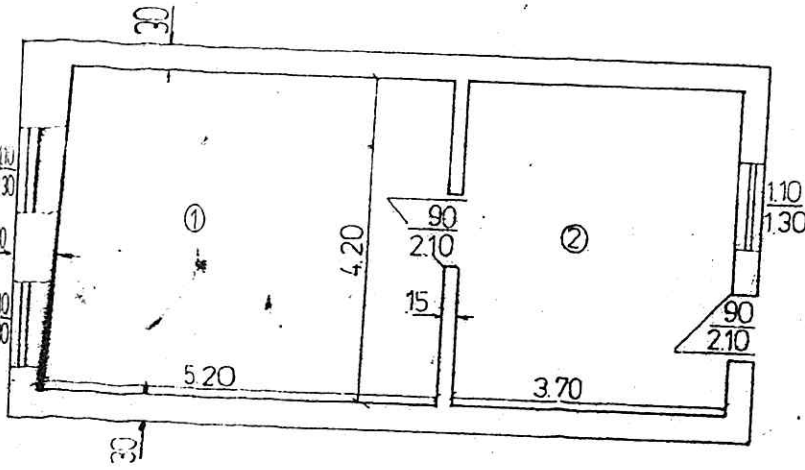
195 ET 1 API

BUNUL IMOBIL

VALCEA

PUB...

Handwritten signature



ANEXA NR 2

NOTAR



Handwritten notes and signatures:
ANEXA NR 2
DIN...

AREA S. UTILA	
A	21.84
AREA	15.54
	37.38

CNCGC
 OFICIUL JUDETEAN DE CADASTRU,
 GEODEZIE SI CARTOGRAFIE VALCEA
 Nr inreg. 8276 data 22.10.2001
 VERIFICAT SI RECEPTIONAT:
 Inspector, Ing. Larisa Simionescu



EXECUTANTULUI
și ștampila

Data : 15.10.01