

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind renunțarea la dreptul de preemțiune la cumpărarea
imobilului (teren) în suprafață de 1200,48 mp, situat în perimetrul
Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), municipiul Râmnicu
Vâlcea, județul Vâlcea, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 2012, la care participă un număr de ... consilieri județeni, din totalul de 32 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.644 din 19 ianuarie 2012;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, înregistrat sub nr.645 din 19 ianuarie 2012, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Văzând scrisoarea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național-Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Vâlcea, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.51 din 18 ianuarie 2012;

În conformitate cu prevederile art.91, alin.(1), lit." b" și lit."c" din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art.4, alin.(8) și (9) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.97 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se renunță la dreptul de preemțiune la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 1200,48 mp, situat municipiul Râmnicu Vâlcea, cartierul Copăcelu, strada Mircea Stancu, nr.38 și aflat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508.

Art.2 Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Arhitectului Șef, Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Vâlcea, precum și domnului Bușu D. Valentin, domiciliat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Independenței, nr.1, bl.1/2, sc.C, ap.29, județul Vâlcea, 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.45, alin.(3), coroborate cu prevederile art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, ... voturi împotriva și ... abțineri.

PREȘEDINTE,


Ion CÎLEA

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**


Constantin DIRINEA

**AVIZAT
DIRECTOR EXECUTIV,**

Bogdan LĂSTUN


Râmnicu Vâlcea,
Nr. _____ din _____ 2012
SA/1 ex.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 1200,48 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), municipiul Râmnicu Vâlcea , județul Vâlcea, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508

Prin cererea înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 632 din 18.01.2012, proprietarul Bușu D. Valentin ne-a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului situat în Cartierul Copăcelu, strada Mircea Stancu, nr. 38 (fost Drumul Gării nr.45), municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea.

Imobilul (teren) în suprafață de 1200,48 mp, este situat în zonă protejată cu valoare istorică, în perimetrul sitului arheologic- așezarea neolitică de la Copăcelu (Valea Răii), municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, monument istoric de categorie valorică A, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508.

Potrivit prevederilor Legii 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 preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, ori al unităților administrativ-teritoriale, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Prin adresa nr. 51 din 18.01.2012 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național a comunicat proprietarului Bușu D. Valentin, că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001, nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în Cartierul Copăcelu, strada Mircea Stancu, nr. 38 (fost Drumul Gării nr.45), municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508 și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic zonal "Locuințe pe loturi Copăcelu", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 128/2008 și nr. 186/2001, terenul are ca reglementare funcțiunea – subzonă locuințe individuale existente și/sau propuse, cu regim P...P+1-2E, unifamiliale de tip urban.

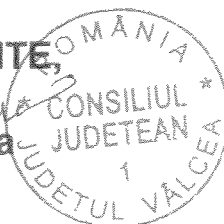
Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, proprietarul au propus o valoare de vânzare de 30.000 Euro.

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

- zona este reglementată prin Planul urbanistic zonal ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu funcțiunea de locuire, deci este improprie prestării unor servicii publice sau administrative;
- nu dispunem de fondurile **necesare achiziționării acestuia și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu**, potrivit art. 4, alin. (7), din Lege.

Ca urmare, se propune spre aprobare Consiliului Județean Vâlcea, proiectul de hotărâre privind **renunțarea la dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 1200,48 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508.**

PREȘEDINTE,
Ion Cîlea



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preemțiune
referitor la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 1200,48 mp,
situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii),
municipiul Râmnicu Vâlcea , județul Vâlcea,
cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508

Prin cererea înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 632 din 18.01.2012, proprietarul Bușu D. Valentin ne-a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului situat în Cartierul Copăcelu, strada Mircea Stancu, nr. 38 (fost Drumul Gării nr.45), municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea.

În conformitate cu prevederile 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 preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, ori al unităților administrativ-teritoriale, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Prin adresa 51 din 18.01.2012, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național a comunicat proprietarului că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001, nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în perimetrul sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), Cartierul Copăcelu, strada Mircea Stancu, nr. 38 (fost Drumul Gării nr. 45) municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508 și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.

În conformitate cu prevederile art. 91, alin. (1), lit. b) și c), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean Vâlcea, îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului și atribuții privind gestionarea patrimoniului județului.

Potrivit prevederilor art. 10, alin. (2) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

În situația în care, Consiliul Județean Vâlcea are intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune asupra imobilului, proprietarul a propus o **valoare de vânzare de 30.000 Euro.**

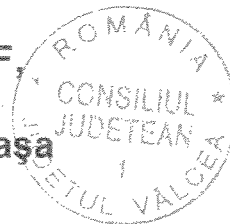
Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului** deoarece:

- zona este reglementată prin Planul urbanistic zonal ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu funcțiunea de locuire, deci este improprie prestării unor servicii publice sau administrative;
- nu dispunem de fondurile **necesare achiziționării acestuia și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu**, potrivit art. 4, alin. (7), din Lege.

Ca urmare, propunem spre aprobare Consiliului Județean Vâlcea, proiectul de hotărâre privind **renunțarea la dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 1200,48 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, cod LMI 2004: VL-I-s-A-09508.**

ARHITECT ȘEF,

Rozalia Harambașa



COMPARTIMENTUL

Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Constantinescu Adriana



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL VÂLCEA

Râmnicu Vâlcea (240168) - str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, tel: 40 250 735620; 40 350 808 759
fax: 40 250 731973; e-mail: contact@valcea.djc.ro; www.valcea.djc.ro

Nr.51/18.01.2012

Către,

D-l Bușu D. Valentin

Strada Independenței nr. 1, bl. 1/2, sc. C, ap. 29, Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Spre știință,

Consiliul Județean Vâlcea

Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea

Referitor: Exercițare drept preemțiune - Situl arheologic de la Copăcelu (Valea Râii) identificat în Lista Monumentelor Istorice 2004 la nr. crt. 8, cod: VL-I-s-A-09508

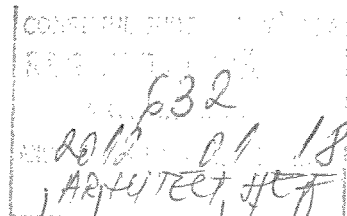
Având în vedere documentația înregistrată la D.J.C.P.N. Vâlcea cu nr. 1013/14.12.2011, prin care domnul Bușu D. Valentin ne face cunoscută intenția de a vinde terenul situat în Râmnicu Vâlcea, cartier Copăcelu, str. Mircea Stancu nr. 38(fost Drumul Gării nr. 45), identificat prin nr. cadastral 1765/2 cu suprafață totală de 1200,48 mp, precum și adresa de înaintare către M.C.P.N. cu nr. 1014/14.12.2011, în baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, articolului 4, aliniatul 8 dreptul de preemțiune se transferă autorităților publice locale.

Director executiv,
Prof. drd. Florin Epure

Inspector principal,
Valeria Grigorescu

Asociația de județului

18.01.2012
Către Consiliul Județean Vâlcea



Subsemnatul Buseu Valentin domiciliat în
Rm Vâlcea, vă instiintez cu privire la intenția
de vânzare a terenului situat în perimetrul
sitului arheologic de la Copăcelea în
suprafață de 120,48 mp cu o valoare de
30.000 Euro.

18.01.2012

Domnule Președinte al Consiliului Județean

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2771/37 004 din 11.10.2007

Urmare cererii adresate de **BUȘU VALENTIN**

cu domiciliul⁽²⁾ în județul **VALCEA** municipiul orașul **RM. VÂLCEA**
sediu comuna

satul sectorul cod poștal str. **SPLAIUL INDEPENDENȚEI** nr. 1

bl. F2 sc. C , et ., ap. 29 telefon fax e-mail

înregistrată la nr. **37 004** din 10.10.2007

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul **VÂLCEA**,

municipiul orașul **RM.VÂLCEA** satul sectorul **COPACELU**
comuna
cod poștal str. **MIRCEA STANCU** nr. 38
Nr. fișa cadastrală **1765/2** , Nr. carte funciara **20 594**

identificat prin (3) **PLANUL DE SITUAȚIE**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. , faza P.U.Z. aprobată cu hotărârea Consiliului local al municipiului Rm. Vâlcea nr. 186/11.12.2001;

1. REGIMUL JURIDIC

- teren situat în intravilanul municipiului Rm. Vâlcea;
- teren arabil în suprafață de 1200,48mp proprietatea Bușu Valentin și Bușu Elena Claudia, drept de proprietate în baza contractului de vânzare cumpărare aut. nr. 624/2006 BNP Holohan Diana Mihaela

2. REGIMUL ECONOMIC

- conform P.U.Z. „Locuințe pe lotul Copacelu” – aprobat conform HCL nr.186/2001;
- subzonă de locuințe
- zonă de protecție cu valoare istorică;

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
SCARA 1:500

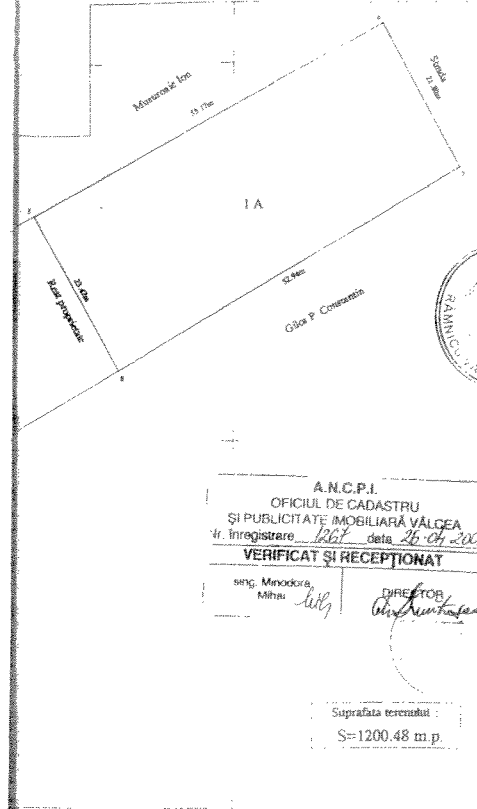
Județul Valcea
Unitatea administrativ-teritorială : RM. VALCEA
Cod SIFITA : 167473
Adresa corpului de proprietate :
Căpățelu, strada Drumul Gari, nr. 45 (fost nr. 35)
punctul " Valea Rai - Acasa"

Numele si prenumele proprietarului:
1. DINICA IOAN ROMEO
2. DINICA CARMEN IULIANA
Domiciliul :
Strada Drumul Gari , nr. 45
Localitatea : RM. VALCEA
Judetul VALCEA

Nr. cadastral al corpului de proprietate :



O.C.P.I. Valcea
nr. cadastral imob. 17657/2



ROMANIA, REPUBLICA
NOTARIUS PUBLIC
SECIUN RM. VALCEA
Prezentul plan de situatie si
relevu este anexa la actul
autenticat sub nr. 674
din 10.05.2006
Notari publici
Județul Valcea
Dimitrie B. A.
P. A. B.

A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA VALCEA
Inregistrare 1267 data 26.04.2006
VERIFICAT SI RECEPȚIONAT

șef, Mirodora
Mihai
DIRECTOR
Mirodora Mihai

Suprafata terenului :
S=1200.48 m.p.

Notar public
Autorizare de
Autorizare
Seria VI Nr. 002
Categoriei SC
Rizea
Angela
ONCCG

CONTRACT DE VANZARE CUMPĂRARE

Între subsemnații: **Dinică Ioan-Romeo, CNP 1750606384216 și Dinică Carmen-Iuliana, CNP 2790727384189, soți**, cu domiciliul în mun. Rm. Vlcea, str. Drumul Gării, nr. 45, jud. Vlcea, în calitate de vânzători și **Bușu Valentin, CNP 1690618384192, căsătorit cu Bușu Elena-Claudia**, cu domiciliul în mun. Rm. Vlcea, Splaiul Independenței, nr. 1, bloc 1/2, sc. C, ap. 29, jud. Vlcea, în calitate de cumpărător, a intervenit astăzi prezentul contract de vânzare cumpărare în condițiile ce arătăm mai jos: -----

Noi, vânzătorii **Dinică Ioan-Romeo și Dinică Carmen-Iuliana**, vindem în plină proprietate cumpărătorului **Bușu Valentin, un teren arabil în suprafață de 1200,48 m.p. (unamiedouă sute și 48%), situat în intravilanul mun. Rm. Vlcea, str. Drumul Gării, nr. 45 (fost nr. 35), pct. «Valea Răii - Acasă», jud. Vlcea, cu nr. cadastral 1765/2, vecin: la nord cu Mușuroaie Ion pe distanța de 53,17 m., la est cu strada pe distanța de 21,80 m., la sud cu Gilcă P. Constantin pe distanța de 52,94 m. și la vest cu rest proprietate vânzători pe distanța de 23,47 m., terenul identificându-se cu planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat sub nr. 1267/2006 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vlcea, anexă la prezentul act, semnat de părți și de notarul public. -----**

Terenul ce vindem prin actul de față, astfel cum a fost identificat și descris mai sus, constituie proprietatea noastră comună devălmașă și a fost dobândit de către noi prin cumpărare în timpul căsătoriei noastre, cu contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1786/2004 la Biroul Notarului Public Mitroi Maria –Rm. Vlcea, fiind rezultat în urma dezmembrării în două corpuri de proprietate a suprafeței totale de 3857,58 m.p. ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare sus menționat, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 623/2006 la Biroul Notarului Public Holohan Diana-Mihaela –Rm. Vlcea. -----

Noi, vânzătorii, declarăm de la data dobândirii și până în prezent, stăpânim terenul continuu și netulburat de nimeni, sub nume de proprietar. -----

Dreptul de proprietate al vânzătorilor asupra terenului ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare este înscris în cartea funciară nr. 4098 a mun. Rm. Vlcea, cu Încheierea nr. 5817/2004 a Biroului de Carte Funciară Vlcea. -----

Prețul vânzării stabilit de comun acord și declarat de părți este de 21.000 lei (douăzeci și unu mii lei), sumă pe care noi, vânzătorii, declarăm că am primit-o în întregime de la cumpărător astăzi, data facerii actului, dată de când cumpărătorul intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului vândut, teren ce nu are înscrise sarcini, conform extrasului de carte funciară nr. 10.766/2006, eliberat de Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vlcea, nu are litigii la instanțele judecătorești, nu a trecut în proprietatea statului în temeiul vreunui act normativ de scoatere din circuitul civil și nu este sechestrat, urmărit, ipotecat, donat, promis, vândut sau închiriat, nici prin act autentic și nici prin act sub semnătură privată, având taxele și impozitele achitate la zi, conform certificatului fiscal nr. 1991/2006 eliberat de Consiliul Local al mun. Rm. Vlcea –Direcția Generală Economico-Financiară, rămânând în stăpânirea noastră, în mod legal de la data dobândirii și până în prezent, garantându-l pe cumpărător pentru orice evicțiune totală sau parțială în conformitate cu prevederile art. 1337 Cod Civil. -----

Subsemnatul **Bușu Valentin**, în calitate de cumpărător, declar că am numărat vânzătorilor suma de 21.000 lei, întreg prețul terenului ce cumpăr prin actul de față, a cărui situație juridică îmi este cunoscută și anume știu că vânzătorii l-au dobândit și stăpânit în modul arătat mai sus, cunoscând și faptul că terenul nu are înscrise sarcini și nu a fost scos din circuitul civil. -----

Eu, cumpărător Bușu Valentin, declar că astăzi, data autentificării prezentului înscris, am starea civilă de persoană căsătorită cu Bușu Elena-Claudia și am luat cunoștință de prevederile art. 30 Codul Familiei. -----

Noi, părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, precum și ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne asumăm riscul în ceea ce privește sancțiunea de care ar putea fi lovit prezentul act, în cazul în care prețul nu este cel real, cât și răspunderea de care am putea fi pasibili pentru evaziune fiscală. -----

Taxele ocazionate cu perfectarea actului de față sunt în sarcina cumpărătorului. -----

Notarul public va cere din oficiu înscrierea în cartea funciară aflată la Biroul de Carte Funciară din cadrul OCPI Vlcea a prezentului contract de vânzare-cumpărare, în conformitate cu prevederile art. 54 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare. -----

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA
Nr. 2582 din 14 12 2011

CERTIFICAT
- Extras "Nomenclator Stradal" -

Vă facem cunoscut că imobilul TEREN - BUSU VALENTIN

figurează în "Nomenclatorul stradal" la adresa STR. MIRCEA STANCU

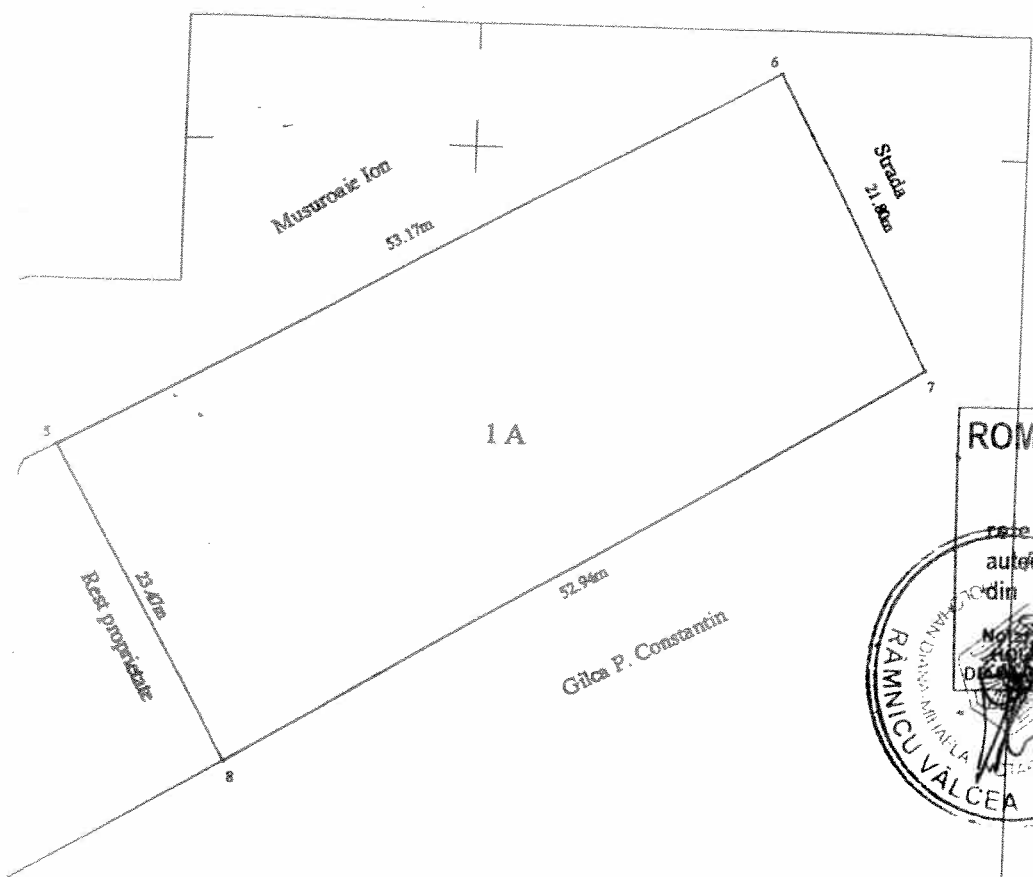
KIR. 38-40 - Rm. Vâlcea

S-a achitat taxa de 10 lei, stabilită prin H.C.L. nr.297/2010 cu chitanța
nr. 16348024/14 12 2011

PRIMAR
ing. Romeo Rădulescu



ÎNTOCMIT,

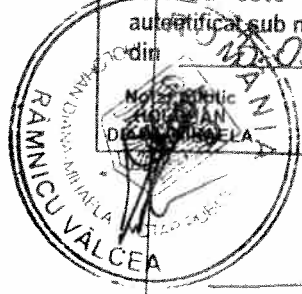


ROMÂNIA BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SEDIUL RM. VÂLCEA

Prezentul plan de situație și
rețevu este anexă la actul
autentificat sub nr. 626
din 18.05.2006

Notar Public
D. C. ANGHELA

Părti
[Signature]



A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VÂLCEA
Nr. înregistrare 1267 data 26.04.2006
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT

sing. Minodora
Mihai *[Signature]*

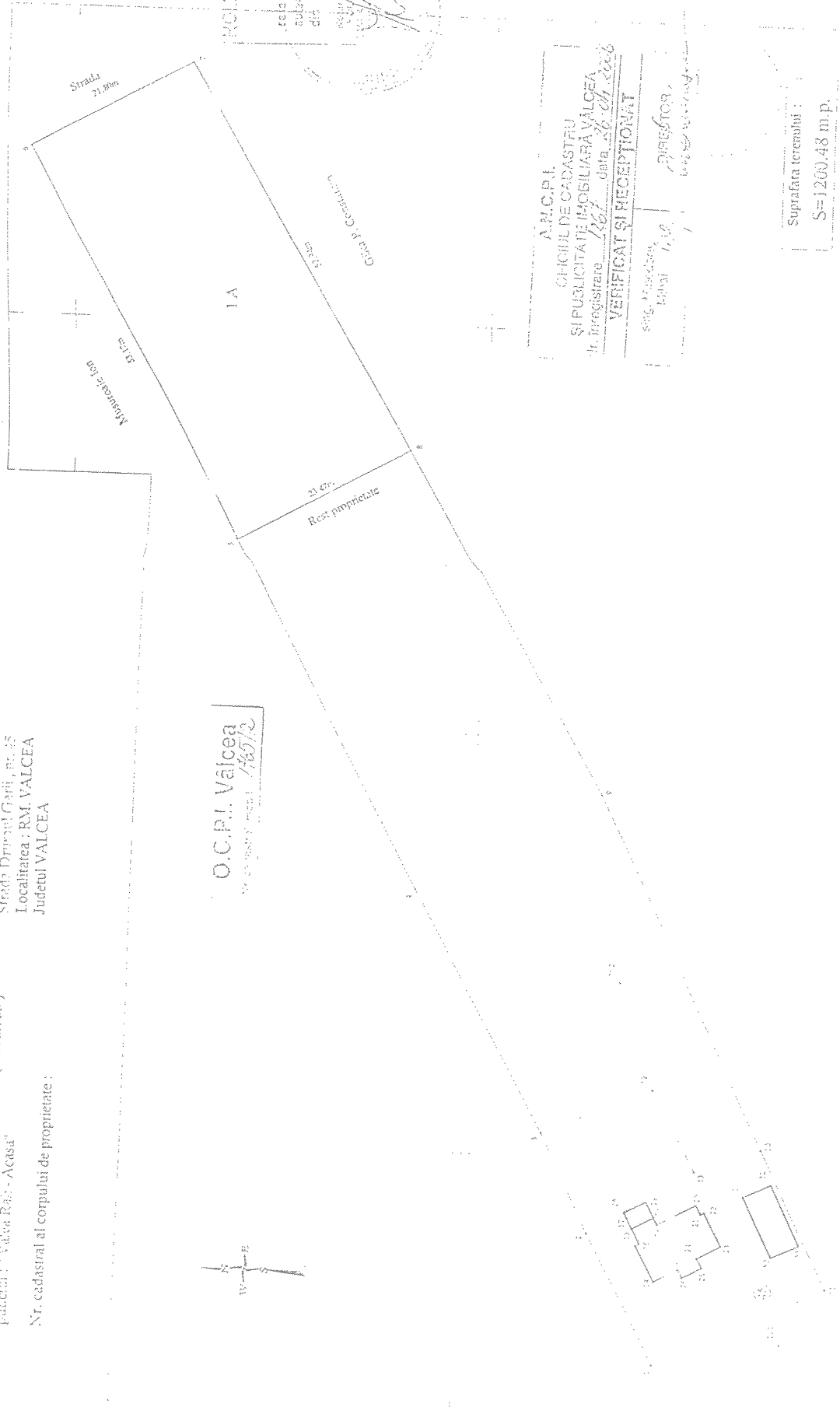
DIRECTOR
[Signature]

Suprafata terenului :
S=1200.48 m.p.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Județul Valcea
 Unitatea administrativ-teritorială : RM. VALCEA
 Cod SIRUTA : 167473
 Adresa corpului de proprietate :
 Copacele, strada Drumul Garii, nr. 45 (fost nr. 35)
 Punctul : "Valcea Ra. - Actasa"
 Nr. cadastral al corpului de proprietate :

Numele si prenumele proprietarului:
 1. DINICA IOAN ROMEO
 2. DINICA CARMEN TULIANA
 Domiciliul :
 Strada Drumeț Garii, nr. 45
 Localitatea : RM. VALCEA
 Județul VALCEA



Proiectul plan de situație și
 referenți este anexă la actul
 autorizat sub nr. 614
 din 20.05.2006

A.M.C.P.I.
 OFICIUL DE CADASTRU
 ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VALCEA
 nr. înregistrare 167/06 data 26.04.2006
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT
 Șef Birou: [Signature]
 Birou: [Signature]

Suprafața terenului :
 S=1200.48 m.p.

Șeful de proiecte și scară: 1:500
 Șeful de proiecte și scară: 1:500
 MINISTERUL INTERIOR
 ÎNTR-UN REPUBLICA
 ROMÂNIA
 O.M.C.C.
 Rizea
 Angela