



HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Unității administrativ-teritoriale—Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr.127, bloc 193, scara B, parter, apartament 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35040-C1-U9 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 extraordinară din data de ___ aprilie 2023, 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. 6516 din 6 aprilie 2023;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 6517 din 6 aprilie 2023;

Văzând înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, din data de 17 martie 2023 a domnului Apostol Marcel, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.5163 din 17 martie 2023 și adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale -Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.488 din 23 martie 2023 privind neexercitarea dreptului de preemțiune și transferarea dreptului de preemțiune către autoritățile publice locale, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.5577 din 24 martie 2023, precum și adresa Primăriei orașului Brezoi nr.2226 din 29 martie 2023 prin care a fost înaintat certificatul de nomenclatură stradală și adresă nr.964 din 8 februarie 2023, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.5815 din 29 martie 2023;

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, ale Legii nr.182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum 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— Anexa nr.1, pct.40 județul Vâlcea, poziția 340;

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 preemțiune al Unității administrativ teritoriale – Județul Vâlcea referitor la cumpărarea imobilului apartament situat în strada Calea Eroilor, nr.127, bloc 193, scara B, parter, apartament 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, compus din una cameră de locuit și dependințe, cu o suprafață de aproximativ 40,8 mp, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra tuturor părților comune din bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința tuturor coproprietarilor din imobil și dreptul de folosință asupra cotei aferente apartamentului din terenul pe care se află imobilul bloc, atribuit pe durata existenței construcției, identificat potrivit numărului cadastral 35040-C1-U9, înscris în Cartea Funciară nr.35040-C1-U9 a orașului Brezoi, județul Vâlcea, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684.

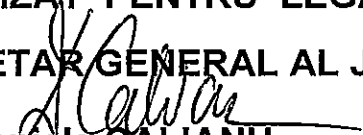
(2) Orice modificare a situației juridice a monumentului istoric prevăzut la alin.(1), precum și orice intervenție asupra acestuia și asupra imobilelor din zona de protecție se face numai în condițiile stabilite prin lege.

Art.2 Secretarul General al Județului Vâlcea va comunica, prin Serviciul Cancelarie, prezenta hotărâre, Direcției Generale Administrație Locală, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea, Primăriei orașului Brezoi, precum și domnului Apostol Marcel, 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.

PREȘEDINTE,


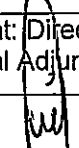
Constantin RĂDULESCU


AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Daniela CALIANU

AVIZAT
DIRECTOR GENERAL,
Bogdan - Paul LASTUN


Râmnicu Vâlcea

Nr. _____ din _____ 2023

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Verificat: Director General Adjunct	Data
Elaborat: Simona Preda 1 ex.	Consilier juridic			03.04.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 6516 din 06.04.2023

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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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. 5163 din 17.03.2023, domnul Apostol Marcel a comunicat intenția de vânzare a imobilului situat în **strada Calea Eroilor, nr. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 40,8 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. 2226 din 29.03.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 5815 din 29.03.2023, Primăria Orașului Brezoi a înaintat *Certificatul de nomenclatură stradală și adresă*, din care rezultă că, proprietatea domnului Apostol Marcel, situată în orașul Brezoi, str. Eroilor, nr. 193, fostă str. Eroilor 185, va purta denumirea definitivă: str. Calea Eroilor, nr. 127, bl. 193, sc. B, parter, ap. 4.

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. 488 din 23.03.2023, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 5577 din 24.03.2023, **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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea**, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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 **Apostol Marcel**, în calitate de proprietar, a propus o **valoare de vânzare de 30.000 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 6 (U.T.R.), zonă reglementată ca zonă locuire semicolectivă și colectivă**.

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 semicolectivă și colectivă**.

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).

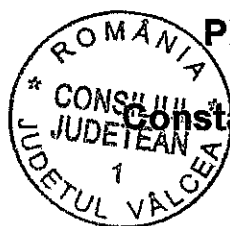
În cuprinsul Regulamentului local de urbanism aferent, se menționează că, atât *capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzură fizică a clădirilor de peste 60 de ani), constituie, conform standardelor Uniunii Europene, un prag în probabilitatea 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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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		30.03.2023

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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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 40,8 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. 488 din 23.03.2023, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 5577 din 24.03.2023, 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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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 Apostol Marcel, în calitate de proprietar, a propus o valoare de vânzare de 30.000 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 6 (U.T.R.)*, zonă reglementată ca *zonă locuire semicolectivă și colectivă*.

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 semicolectivă și colectivă*.

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 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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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.

ROMANIA
* CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL VÂLCEA
1
PREȘEDINTE,
Constantin Rădulescu

ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		30.03.2023

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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684

Prin adresa nr. 6519 din 06.04.2023, 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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 6518 din 06.04.2023, însoțit de propunerea nr. 6516 din 06.04.2023 și referatul de aprobare nr. 6517 din 06.04.2023, 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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, 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 40,8 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. 5163 din 17.03.2023, domnul Apostol Marcel a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, 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. 488 din 23.03.2023, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 5577 din 24.03.2023, **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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, 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 6 (U.T.R.), zonă reglementată ca zonă locuire semicolectivă și colectivă.**

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 semicolectivă și colectivă.**

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 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. 127, bloc 193, sc. B, parter, ap. 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U9 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.


 **ARHITECT ȘEF,**
Elena Dana Petrescu
Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		30.03.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nr. 6519 din 06.04. 2023

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), 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.127, bloc 193, scara B, apartament 4, parter, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35040-C1-U9 Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 6518 din 06.04. 2023 însoțit de celelalte documente de prezentare și motivare;

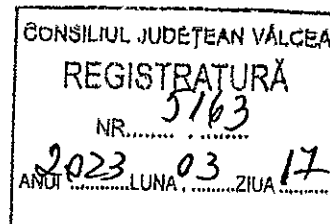
Vă transmitem documentația mai sus menționată, cu precizarea ca în termen de o zi de la data comunicării acesteia să analizați și să întocmiți raportul de specialitate, cu obligația de a fi înregistrat la Registratura Generală, care îl va transmite, spre centralizare, Secretarului General al Județului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

posesorul Cărții de Identitate seria nr. , emisă de a data de valabilă până la data de , cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că sunt **proprietarul imobilului apartament situat în Orașul Brezoi, Strada Calea Eroilor nr.127, bloc 193, scara B, apartament 4, parter, Județul Vâlcea, cu număr cadastral 35040-C1-U9, întabulat în Cartea Funciară nr. 35040-C1-U9 a Orașului Brezoi, Județul Vâlcea, conform Certificatului de Moștenitor nr.239/16.12.2022, dat în dosar succesoral nr.241/2022, emis de Biroul Individual Notarial Constantinescu Ana-Loredana, cu sediul în Orașul Brezoi, Strada Eroilor nr.163, 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 40,8 mp, cu un regim de înălțime Bloc de locuințe P+1, oferta de vânzare fiind de 30.000,00 lei.

Anexat depunem :

- copie după actul de proprietate/procuri;
- copie după actele de identitate ale proprietarilor;
- 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, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

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

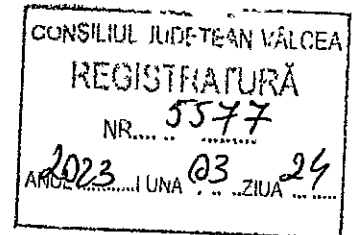
Calitatea Proprietar

Numele și prenumele, în clar Apostol Marcel

Semnătura, [Semnătură]

Data 17-03-2023

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.488/23.03.2023

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BREZOI
APOSTOL MARCEL

Referitor: **NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**
pentru imobilul situat în Strada Calea Eroilor 127, bloc 193, Sc B, etaj P,
apartament 4, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.
35040-C1-U9 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.127, bloc 193, Sc. B, etaj P, apartament 4, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.35040-C1-U9, oraș 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.**

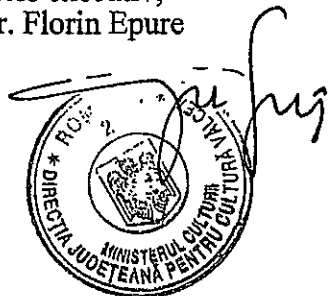
Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.**

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-m-B-09703 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



Inspector superior,
Valeria Grigorescu

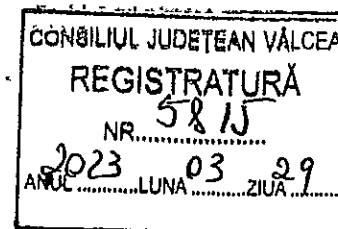
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Grig", is positioned below the name Valeria Grigorescu.



ROMANIA
ORAȘUL BREZOI, JUDEȚUL VÂLCEA
Strada Lotrului, nr. 2, Telefon/ fax: 0250/778240
e-mail: primaria_oras_brezoi@yahoo.com
www.primariabrezoi.ro
CIF : 2541894



Nr. 2226 din 29.03.2023

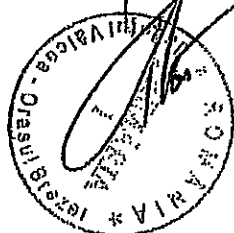


CATRE,
CONSILIUL JUDEȚEAN VALCEA

Atasam prezentei CERTIFICATELE DE NOMENCLATURA STRADALA pentru domnii Serbanescu Ionela -Tatiana, Dura Floriana - Daniela si Apostol Marcel, vanzatori ai unor apartamente amplasate in oras Brezoi – LOCUINTELE SOCIETATII CARPATINA

Cu stima,

PRIMAR,
Schell Robert Adrian



COMP. URBANISM,
Victorita Miu



ROMÂNIA
ORAȘUL BRÉZOI, JUDEȚUL VÂLCEA
Strada Lotrului, nr. 2, Telefon/ fax: 0250/778240
e-mail: brezoi@vl.e-adm.ro
primaria_oras_brezoi@yahoö.com
CIF : 2541894



Nr. 964 din 08.02.2023

CERTIFICAT
- de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii adresate de APOSTOL MARCEL, nr. 964 din 07.02.2023, cu domiciliul fiscal în ROMÂNIA, județul VALCEA, codul poștal -, municipiul/orașul/ comuna BRÉZOI, satul/sectorul -, prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria
tel./fax e-mail având calitatea de proprietar /acționar
unic/asociat/administrator/împuternicit la, cu sediul în ROMÂNIA/.....
județul, codul poștal, municipiul/orașul/comuna satul/sectorul
....., str., nr., bl., sc., et., ap, identificat prin
B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria nr.
....., tel./fax, e-mail, și
a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele:

Proprietatea domnului APOSTOL MARCEL, situata in oras Brezoi, str.EROILOR ,nr.193, bl.-, sc.-, et.-, ap. -, fost/fostă str.EROILOR ,nr.193, bl.-, sc.-, et.-, ap. -, va purta denumirea definitivă str .CALEA EROILOR ,nr.-, bl.193, sc.B , et.-, ap. -avand numarul postal 127.

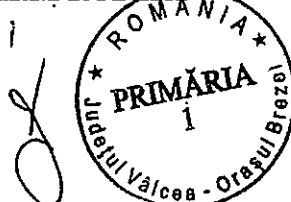
Prezentul certificat s-a eliberat pentru: STABILIREA ADRESEI POSTALE CORECTE PENTRU PROPRIETATEA domnului APOSTOL MARCEL ,ORAS BREZOI, str.CALEA EROILOR ,nr.-, bl.193, sc.-, et.-, ap. -avand numarul postal 127.

Eliberam prezenta spre a servi la – O.C.P.I

Taxa pentru eliberarea prezenului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în valoare de 11 lei a fost achitata cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal - chitanța nr. 43 din 07.02.2023 si taxa de urgenta de - lei a fost achitata cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal - chitanța nr. - din -.

Prezentul certificat este valabil până la data de PERMANENT.

PRIMAR,
SCHELL ROBERT

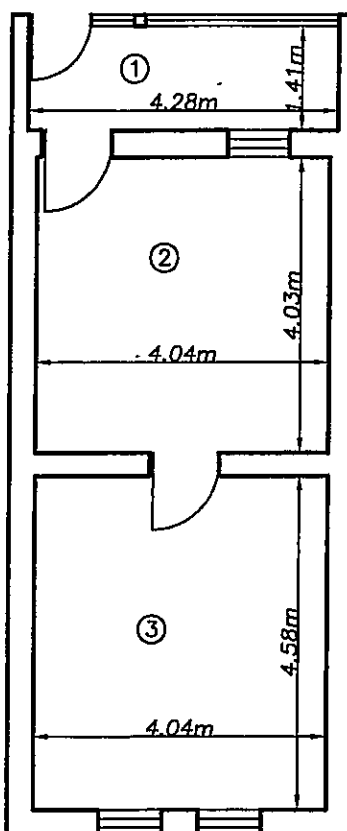




RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata terenului	Adresa imobilului	
35040	482mp	Loc. Brezoi, str. Calea Eroilor, nr. 127, bl. 193, sc. B, ap. 4, parter	
Carte Funciara colectiva nr.	35040- C1	UAT	Brezoi
Cod unitate individuala(UI)	35040-C1-U9	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	6.0
2	Bucatarie	16.3
3	Camera	18.5

Suprafata utila=40.8mp

Suprafata totala=40.8mp

Executant,	Receptionat,
<p>Gabriel Petru Nechifor CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-VL-F, NR. 0028 CATEGORIA B</p> <p>Gabriel Petru Nechifor Digitally signed by Gabriel-Petru Nechifor Date: 2023.02.24 10:48:10 +02'00'</p> <p>Data: 28.01.2023</p>	<p>11714/13.02.2023</p> <p>Semnat digital de Bogdan-Vasile Berbece</p>



100127844203

Incheiere Nr. 11714 / 13-02-2023



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

Dosarul nr. 11714 / 13-02-2023

INCHEIERE Nr. 11714Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Registrator: RAZVAN VIDEANU

Asistent registrator: MARIANA TOGU GURITA

Asupra cererii introduse de APOSTOL MARCEL privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.239/16-12-2022 emis de Notar Public Constantinescu Ana Loredana in dosar succesoral nr. 241/2022;

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.856/13-02-2023 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 35040-C1-U9

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire succesiune in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea APOSTOL MARCEL, cu titlu de mostenire, sub B.1 din cartea funciara 35040-C1-U9 UAT Brezoi;

Prezenta se va comunica părților:

APOSTOL MARCEL

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,

14-03-2023

Registrator,

RAZVAN VIDEANU

Asistent Registrator,

MARIANA TOGU GURITA

*) 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35040-C1-U9 Brezoi

Nr. cerere	11714
Ziua	13
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100127844203



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Brezoi, Str Calea Eroilor, Nr. 127, Bl. 193, Sc. B, Et. P, Ap. 4, Jud. Valcea

Părți comune: Intrare, hol+casa scarii, uscatorie, subsol tehnic și teren aferent blocului

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35040-C1-U9	-	40,8	1/12	1/12	Apartament compus din una camera si dependinte, s. totala 40,8mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11714 / 13/02/2023	
Act Notarial nr. 239, din 16/12/2022 emis de Notar Public Constantinescu Ana Loredana in dosar succesoral nr. 241/2022;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1
1) APOSTOL MARCEL , cu titlu de mostenire	

C. Partea III. SARCINI .

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