

HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr.130, bloc 126, scara B, parter, apartament 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35167-C1-U7 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 ___ august 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. 18361 din 7 august 2024;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 18363 din 7 august 2024;

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 25 iulie 2024 a domnului Leiche-Rusie Ion și a doamnei Leiche-Rusie Violeta-Rodica, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.17273 din 25 iulie 2024, precum și adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale -Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.836 din 25 iulie 2024 privind neexercitarea dreptului de preemțiune și transferarea dreptului de preemțiune către autoritățile publice locale, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.17678 din 31 iulie 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, 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.130, bloc 126, scara B, parter, apartament 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, compus din una cameră de locuit și dependințe, cu o suprafață totală de 38,2 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 35167-C1-U7, înscris în Cartea Funciară nr.35167-C1-U7 a localității 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, domnului Leiche-Rusie Ion, precum și doamnei Leiche-Rusie Violeta-Rodica, 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 PADULESCU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,



Daniela CALIANU

AVIZAT
DIRECTOR GENERAL,

Bogdan Paul LASTUN

Râmnicu Vâlcea

Nr. _____ din _____ 2024

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Verificat: Director General Adjunct	Data
Elaborat: Simona Preda 1 ex.	Consilier juridic			06.08.2024

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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 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. 17273 din 25.07.2024, domnul Leiche-Rusie Ion și doamna Leiche-Rusie Violeta-Rodica au comunicat intenția de vânzare a imobilului situat în **strada Calea Eroilor, nr. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 38,2 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.

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. 836 din 25.07.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 17678 din 31.07.2024, **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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul**

Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 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 Leiche-Rusie Ion și doamna Leiche-Rusie Violeta-Rodica în calitate de proprietari, au propus o **valoare de vânzare de 50.000 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.***

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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.



Constantin Rădulescu

ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		05.08.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 18363 din 07 . 08. 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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 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 38,2 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. 836 din 25.07.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 17678 din 31.07.2024, **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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 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 Leiche-Rusie Ion și doamna Leiche-Rusie Violeta-Rodica, în calitate de proprietari, au propus o valoare de vânzare de **50.000 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 cărui 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.**

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

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

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

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

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

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

Formată ca fond construit, în mare parte pe terenurile unde s-a dezvoltat vechea industrie de exploatare forestieră, *zona se pretează unei reconversii pentru Servicii, Turism, Locuire colectivă și semicolectivă, Case de vacanță, Spații de 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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 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
PREȘEDINTE,
CONSILIUL
JUDEȚEAN
Constantin Rădulescu



ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		05.08.2024

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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684

Prin adresa nr. ~~18367~~ din ~~07-08~~ 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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. ~~18365~~ din ~~07-08~~ 2024, însoțit de propunerea nr. ~~18361~~ din ~~07-08~~ 2024 și referatul de aprobare nr. ~~18363~~ din ~~07-08~~ 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. 130, bloc 126, sc. B, parter, 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 38,2 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. 17273 din 25.07.2024, domnul Leiche-Rusie Ion și doamna Leiche-Rusie Violeta-Rodica au comunicat intenția de înstrăinare a imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, 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. 836 din 25.07.2024, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 17678 din 31.07.2024, **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. 130, bloc 126, sc. B, parter, 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. 130, bloc 126, sc. B, parter, ap. 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U7 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
ARHITECT ȘEF,
Elena Dana Petrescu
Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier	<i>[Signature]</i>	05.08.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Nr. 18367 din 07.08. 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), 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 preemțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr.130, bloc 126, scara B, parter, apartament 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35167-C1-U7 Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 18365 din 07.08. 2024, 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

338	VL-II-m-B-09682	Biserica "Sf. Voievozi"	sat BRĂȚIA DIN DEAL; comuna GALICEA		1833
339	VL-II-m-B-09683	Gara Lotru	oraș BREZOI		1897 - 1902
340	VL-II-a-B-09684	Locuințele societății "Carpatina"	oraș BREZOI	Str. Eroilor 147, 148, 150, 151, 153	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
341	VL-II-m-B-09685	Biserica de lemn "Intrarea în Biserică"	oraș BREZOI	Str. Panduri 6	1789

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

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA		
REGISTRATURĂ		
NR. 17273		
AN 2024	LUNA 07	ZIUA 25

Subsemnații, LEICHE-RUSIE ION

cu domiciliu în

Județul Vâlcea,

posesorul Cărții de Identitate seria nr.
RUSIE VIOLETA-RODICA

emisă de SPCLEP Brezoi și LEICHE-
cu domiciliu în

Județul Vâlcea, posesoarea Cărții

de Identitate seria nr. emisă de SPCLEP Brezoi, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că sunt proprietar al imobilului APARTAMENTULUI cu NR.5, situat în Oraș Brezoi, Strada Calea Eroilor nr.130, bloc 126, scara B, etaj parter, Județul Vâlcea, cu număr cadastral imobil 35167-C1-U7, înscris în Cartea Funciară Nr.35167-C1-U7 a Localității Brezoi, Județul Vâlcea, compus din 1 (unu) cameră de locuit și dependințe, respectiv: cameră cu suprafață utilă de 18,1 (optsprezecevirgulăunu) m.p., hol cu suprafață utilă de 4 (patru) m.p. și bucătărie cu suprafață utilă de 16,1 (șaisprezecevirgulăunu) m.p., în suprafața utilă de 38,2 (treizecișioptvirgulădoi) m.p., suprafața totală de 38,2 (treizecișioptvirgulădoi) m.p., conform Contractului de Vânzare cumpărare autentificat sub nr.462/25.04.2023 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 Ministerul Culturii 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 38,2 mp, cu un regim de înălțime Bloc de locuințe P+1, oferta de vânzare fiind de 50.000,00 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 marcare suprafețelor care fac obiectul vânzării
- documentar fotografic interior / exterior, în cazul clădirilor.;



NR: 17273
DATA: 25/07/2024
COD: 195DE

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 Proprietar

Numele și prenumele, în clar Leiche Rusie Ion

Semnătura, [Signature]

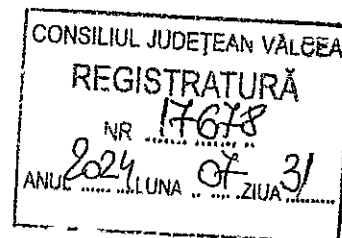
Numele și prenumele, în clar Leiche Rusie Violeta Rodica

Semnătura, [Signature]

Data 25.07.2024



NR: 17678
DATA: 31/07/2024
COD: 1AC36



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.836/25.07.2024

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BREZOI
Leiche-Rusie Ion
Leiche-Rusie Violeta-Rodica

Referitor: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE
pentru imobilul situat în Strada Calea Eroilor 130, bloc 126, Sc B, etaj P,
apartament 5, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.
35167-C1-U7 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.130, bloc 126, Sc. B, etaj P, apartament 5, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.35167-C1-U7, 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 preemțune asupra imobilului mai sus menționat.

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

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului cu regim juridic de monument istoric au următoarele obligații:

- orice intervenție asupra imobilului se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, respectiv DJC Vâlcea, conform prevederilor art. 23 alin (1) din Legea nr. 422/2001;
- conform prevederilor art. 36 alin (4), lit. b) din Legea 422/2001, veți notifica viitorului proprietar că imobilul în cauză este monument istoric înscris în LMI 2015 cu codul: VL-II-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



Epure Florin

Inspector superior,
Valeria Grigorescu

Grigorescu

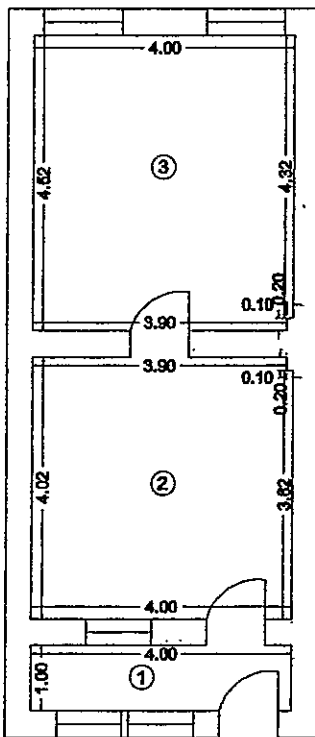
2021/AR 1

RELEVU APARTAMENT

scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului
35167	BREZOI, str. CALEA EROILOR, nr. 130, bl. 126, sc. B, ap. 5, parter.

Carte Fundara colectiva nr.	35167-C1	UAT	BREZOI
Cod unitate individuala (UI)	35167-C1-U7	C.F. Individuala	



Nr. Incapere.	Denumire Incapere.	Suprafata utila [mp]
1	HOL	4.0
2	BUCATARIE	16.1
3	CAMERA	18.1
Suprafata utila=38.2 m.p.		
Suprafata totala=38.2 m.p.		
Executant, Mihai-Cristian Stoica		Data,
Autorizatie seria:RO-VL-F Nr.0015.		
Mihai-Cristian Stoica <small>Semnat digital de Mihai-Cristian Stoica Data: 2023.03.22 10:24:47 +02'00'</small>		22.02.2023
Receptionat,		Data,
Semnat digital de Elena-Ariana VLADU <i>Elena-Ariana</i> Consilier Cadastru 14918 din data 22-02-2023		



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

Nr. cerere	61321
Ziua	15
Luna	07
Anul	2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35167-C1-U7 Brezoi



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Brezoi, Str Calea Eroilor, Nr. 130, Bl. 126, Sc. B, Et. parter, Ap. 5, Jud. Valcea

Părți comune: intrarehol, casa scarii, uscatorie, subsol tehnic si teren aferent blocului

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35167-C1-U7	-	38,2	1/16	1/16	apartament cu 1 camera,1 hol,1 bucatarie,suprafata totala=38.2 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37384 / 28/04/2023		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 462, din 25/04/2023 emis de Notar Public Constantinescu Ana Loredana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) LEICHE-RUSIE ION	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) LEICHE-RUSIE VIOLETA-RODICA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Brezoi, Str Calea Eroilor, Nr. 130, Bl. 126, Sc. B, Et. parter, Ap. 5, Jud. Valcea

Părți comune: intrare hol, casa scarii, uscatorie, subsol tehnic si teren aferent blocului

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	35167-C1-U7	-	38,2	1/16	1/16	apartament cu 1 camera,1 hol,1 bucatarie,suprafata totala=38.2 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 150 RON, -Chitanta externa nr.307178/15-07-2024 in suma de 150, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
16-07-2024

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
AMALIA-ALEXANDRA CARIGA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)