

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, apartament 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35167-C1-U6 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. 6511 din 6 aprilie 2023;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 6512 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 Popescu Ion, mandatar al numiților Șerbănescu George-Valentin și Șerbănescu Ionela-Tatiana, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.5069 din 17 martie 2023 și adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale -Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.487 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.5576 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.345 din 17 ianuarie 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.130, bloc 126, apartament 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, compus din una cameră de locuit și dependințe, cu o suprafață de aproximativ 34,9 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-U6, înscris în Cartea Funciară nr.35167-C1-U6 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 Popescu Ion, 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

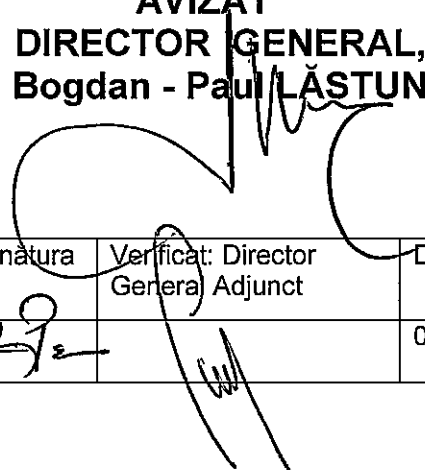

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2) coroborate cu cele ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, ... voturi împotriva și ...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

PRESEDINTE,
Constantin RADULESCU



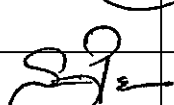
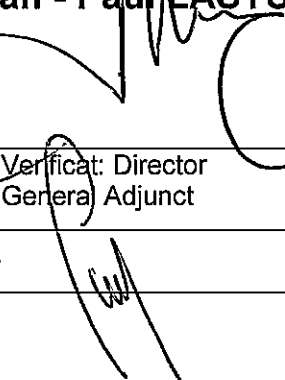
AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniela CALIANU

AVIZAT
DIRECTOR GENERAL,
Bogdan - Paul LĂȘTUN



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. 0511 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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 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. 5069 din 17.03.2023, domnul Popescu Ion, în calitate de mandatar al domnului Șerbănescu George-Valentin și al doamnei Șerbănescu Ionela-Tatiana, a comunicat intenția de vânzare a imobilului situat **str. Calea Eroilor, nr. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi județul Vâlcea.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 34,9 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 doamnei Șerbănescu Ionela-Tatiana și a domnului Șerbănescu George-Valentin, situată în orașul Brezoi, str. Eroilor, nr. 126, fostă str. Eroilor 130, va purta denumirea definitivă: str. Calea Eroilor, nr. 130, bl. 126, ap. 14.

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. 487 din 23.03.2023, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 5576 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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea**, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 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 Popescu Ion, în calitate de mandatar al domnului Șerbănescu George-Valentin și al doamnei Șerbănescu Ionela-Tatiana, a propus o **valoare de vânzare de 17.000 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 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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 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		31.03.2023

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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 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, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 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 34,9 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. 487 din 23.03.2023, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 5576 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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 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 Popescu Ion, în calitate de mandatar al domnului Șerbănescu George-Valentin și al doamnei Șerbănescu Ionela-Tatiana, a propus o valoare de vânzare de **17.000 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 valabilitatea 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 agreement.**

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

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

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

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

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

Prin prezentul proiect de hotărâre, se propune neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 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.



PREȘEDINTE,

Constantin Rădulescu

ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		31.03.2023

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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684*

Prin adresa nr. 6514 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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684*, înregistrat sub nr. 6513 din 06.04.2023, însoțit de propunerea nr. 6511 din 06.04.2023 și referatul de aprobare nr. 6512 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. 130, bloc 126, ap. 14, 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 34,9 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. 5069 din 17.03.2023, domnul Popescu Ion, în calitate de mandatar al domnului Șerbănescu George-Valentin și al doamnei Șerbănescu Ionela-Tatiana, a

comunicat intenția de vânzare a imobilului situat str. Calea Eroilor, nr. 130, bloc 126, ap. 14, 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. 487 din 23.03.2023, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 5576 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. 130, bloc 126, ap. 14, 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. 130, bloc 126, ap. 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35167-C1-U6 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.

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


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

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		31.03.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nr. 6514 din 06.04. 2023

PRESEDINTE,


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.130, bloc 126, apartament 14, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35167-C1-U6 Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 6513 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

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA		
REGISTRATURĂ		
NR.	5069	
ANUL	LUNA	ZIUA
2023	03	17

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, **POPESCU ION**, CNP _____ domiciliat în Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, posesorul Cărții de Identitate seria _____ nr. _____ emisă 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 mandatarul numitului **ȘERBĂNESCU GEORGE-VALENTIN** CNP _____ domiciliat în Municipiul Râmnicu Vâlcea,

emisă de _____ la data de _____, valabilă până la data de _____ conform Procurii Specială autentificată sub nr.87-23-318/03.02.2023 de Consulatul General al României la New York – Loredana Hussar Agent Consular și numitei **ȘERBĂNESCU IONELATATIANA** CNE _____ miciliată în Municipiul Râmnicu Vâlcea,

emisă de _____ la data de _____, valabilă până la data de _____ conform Procurii Specială autentificată sub nr.85/27.01.2023 de Biroul Individual Notarial Constantinescu Ana-Loredana, cu sediul în Orașul Brezoi, Strada Eroilor nr.163, Județul Vâlcea, proprietarii imobilului apartament situat în Orașul Brezoi, Strada Calea Eroilor nr.130, bloc 126, apartament 14, Județul Vâlcea, cu număr cadastral 35167-C1-U6, întabulat în Cartea Funciară nr.35167-C1-U6 (Nr.CF.vechi: 3) a Orașului Brezoi, Județul Vâlcea, conform Certificatului de Legatar nr.244/21.12.2022, dat în dosar succesoral nr.293/2022, împreună cu Încheierea de Rectificare nr.01/27.01.2023, emise 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 Valcea** 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 34,9 mp, cu un regim de înălțime Bloc de locuințe P+1, oferta de vânzare fiind de lei/.....euro.

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, a verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

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

Calitatea MANDATAR

Numele și prenumele, în clar

Popescu Ion

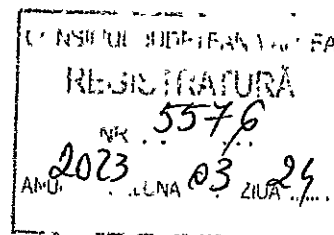
Semnătura,

[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.487/23.03.2023

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

PRIMĂRIA ORAȘULUI BREZOI

ȘERBĂNESCU GEORGE-VALENTIN-prin mandatar Popescu Ion

ȘERBĂNESCU IONELA-TATIANA-prin mandatar Popescu Ion

Referitor: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE
pentru imobilul situat în Strada Calea Eroilor, nr.130, bloc 126, apartament 14,
localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr. 35167-C1-U6 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, apartament 14, județul Vâlcea, înscris în cartea
funciară nr.35167-C1-U6, 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.**

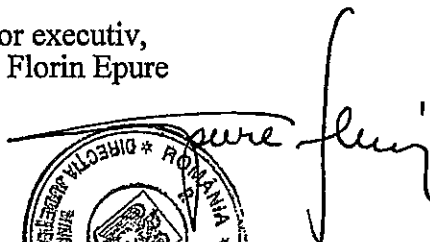

Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,
republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțiune al statului către
autoritățile publice locale.**

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

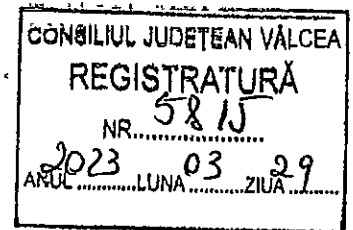




ROMANIA
ORAȘUL BREZOI, JUDEȚUL VÂLCEA
Strada Lotrului, nr. 2, Telefon/ fax: 0250/778240
e-mail: primaria_oras_brezoi@yahoo.com
www.primariabrezoi.ro
CIF : 2541894



Nr. 2226 din 29.03.2023

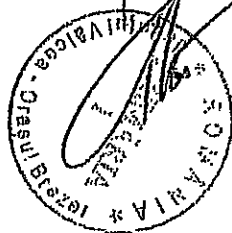


CATRE,
CONSILIUL JUDEȚEAN VALCEA

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

Cu stima,

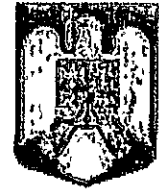
PRIMAR,
Schell Robert Adrian



COMP. URBANISM,
Victorita Miu



ROMÂNIA
ORAȘUL BREZOI, JUDEȚUL VÂLCEA
Strada Lotrului, nr. 2, Telefon/ fax: 0250/778240
e-mail: brezoi@vl.e-adm.ro
www.primariabrezoi.ro
CIF : 2541894



Nr. 345 din 17.01.2023

CERTIFICAT
de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii adresate de SERBANESCU IONELA-TATIANA, nr. 345 din 17.01.2023, cu domiciliul fiscal în ROMÂNIA, județul VALCEA, codul poștal -, municipiul/orașul/ comuna Râmnicu Valcea, satul/sectorul -, str. identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria V.X., nr. CNP tel./fax -, e-mail -, având calitatea de proprietar /acționar unic/asociat/administrator/impuțernicit 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 doamnei SERBANESCU IONELA-TATIANA si a domnului SERBANESCU GEORGE-VALENTIN, situata in oras Brezoi, str Eroilor, nr. 126, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, fost/fostă str Eroilor, nr. 126, bl -, sc. -, et. -, ap. -, fost/fostă str. Eroilor 130, va purta denumirea definitivă str. Calea Eroilor, bl. 126 , sc. -, et. -, ap. 14, având numărul postal 130.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: STABILIREA ADRESEI POSTALE CORECTE PENTRU PROPRIETATEA doamnei SERBANESCU IONELA-TATIANA si a domnului SERBANESCU GEORGE-VALENTIN, oras BREZOI, str. Calea Eroilor, bl. 126 , sc. -, et. -, ap. 14, având numărul postal 130.

Eliberam prezenta spre a servi la – toate instituțiile statului

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, notulizată potrivit normelor legale în vigoare, în valoare de 11 lei a fost achitată cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal - chitanța nr. 70 din 17.01.2023 și taxa de urgență de 23,40 lei a fost achitată cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal - chitanța nr.71 - din 17.01.2023.

Prezentul certificat este valabil până la data de PERMANENT.



PRIMAR,
HELL ROBERT





ANCP
AGENCIJA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere 9148
Ziua 03
Luna 02
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35167-C1-U6 Brezoi

Cod verificare
100126675403



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 3

Adresa: Loc. Brezoi, Str Calea Eroilor, Nr. 130, Bl. 126, Ap. 14, 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-U6	-	34,9	1/16	1/16	apartament 1(una camera) +dependinte in s.t de 34,9 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9148 / 03/02/2023 Act Administrativ nr. RLV avizat de Serviciul Cadastru sub nr. 9148, din 03/02/2023 emis de OCPI Valcea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu tehnic, din 25/01/2023 emis de PFA Calinescu Anamaria Ramona;	
B2 Se actualizeaza informatiile tehnice cu privire la atribuire numar cadastral si modificare suprafata UI.	A1
Act Notarial nr. 244, din 21/12/2022 emis de BIN Constantionescu Ana Loredana;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) ȘERBĂNESCU GEORGE-VALENTIN	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) ȘERBĂNESCU IONELA-TATIANA	A1
Act Administrativ nr. 345, din 17/01/2023 emis de Primaria Orasului Brezoi;	
B5 Se actualizeaza adresa imobilului.	A1

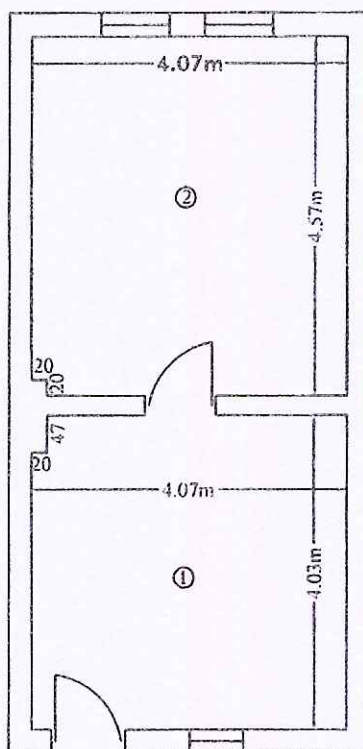
C. Partea III. SARCINI .

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

RELEVEU APARTAMENT

scara 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata teren(mp)	Adresa imobilului	
35167	482	Loc.Brezoi, strada Calea Froilor, nr.130, Bl.126, ap.14	
Carte funciara colectiva nr.	35167-C1	U.A.T.	
Cod unitate individuala (UI)	35167-C1 U6	C.F. individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Executant	Data
1	BUCATARIE	16,3		
2	DORMITOR	18,6		
SUPRAFATA UTILA		34,9	Receptionat	Data
SUPRAFATA TOTALA		34,9	<p>Semnat digital de Larisa-Elena SIMIONESCU</p> <p>0148/03.02.2023</p>	