

HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale—Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor (fosta strada Eroilor), nr.7, bloc 193, scara A, etaj 1, apartament 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35040-C1-U1 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 __ septembrie 2025, 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. 19688 din 23 septembrie 2025;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 19689 din 23 septembrie 2025;

Văzând înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, monument istoric, înscris în Lista monumentelor istorice cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, din data de 11 septembrie 2025 a doamnei Rusnac Elisabeta-Delia, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.18779 din 12 septembrie 2025, însoțită de certificatul de nomenclatură stradală și adresă nr.15946 din 17 septembrie 2025, extrasul de Carte Funciară pentru Informare cu privire la Cartea Funciară Nr.35040-C1-U1 a Unității Administrativ-Teritoriale orașul Brezoi, precum și de adresa Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.1171 din 12 septembrie 2025 referitoare la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr.7, bloc 193, scara A, etaj 1, apartament 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în Cartea Funciară nr.35040-C1-U1 a orașului Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea "Locuințele societății Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.19058 din 16 septembrie 2025;

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.(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 preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor (fosta strada Eroilor), nr.7, bloc 193, scara A, etaj 1, apartament 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, compus din una cameră de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 36,12 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 Cărții Funciare nr.35040-C1-U1 Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684.

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

Art.2 Secretarul General al Județului Vâlcea va comunica, prin Serviciul Cancelarie, prezenta hotărâre, Direcției Generale Administrație Locală, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea, Primăriei orașului Brezoi și doamnei Rusnac Elisabeta-Delia, 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 RADULESCU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Daniela CALIANU

AVIZAT

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan - Paul LASTUN

Râmnicu Vâlcea

Nr. _____ din _____ septembrie 2025

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Verificat: Director General Adjunct	Data
Elaborat: Simona Preda 1 ex.	Consilier juridic			19.09.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 19688 din 23 . 09 . 2025

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 (fostă strada Eroilor), nr. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 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. 18779 din 12.09.2025, doamna Rusnac Elisabeta-Delia a comunicat intenția de vânzare a imobilului situat în **strada Calea Eroilor, nr. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 36,12 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. 15946 din 17.09.2025, Primăria Orașului Brezoi a emis *Certificatul de nomenclatură stradală și adresă*, din care rezultă că, proprietatea doamnei Rusnac Elisabeta-Delia, situată în orașul Brezoi, str. Calea Eroilor, nr. 7, fostă str. Eroilor, nr. 185, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, va purta denumirea definitivă: str. Calea Eroilor, bl. 193, sc. A, etaj 1, ap. 7.

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. 1171 din 12.09.2025, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 19058 din 18.09.2025, **Ministerul Culturii** 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. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 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, doamna Rusnac Elisabeta-Delia, în calitate de proprietar, a propus o **valoare de vânzare de 45.000 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 Ministerului Culturii – 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.**

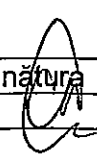
Având în vedere prevederile legale menționate, se propune inițierea proiectului de hotărâre privind **neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale – Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 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	Semnătură	Data
Întocmit: Camelia Meianu	Consilier		18.09.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 19689 din 23.09.2025

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 (fostă Strada Eroilor), nr. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 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. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 36,12 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. 1171 din 12.09.2025, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 19058 din 18.09.2025, Ministerul Culturii 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. 7, bloc 193, sc. A etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 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, doamna Rusnac Elisabeta-Delia, în calitate de proprietar, a propus o valoare de vânzare de **45.000 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.**

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;

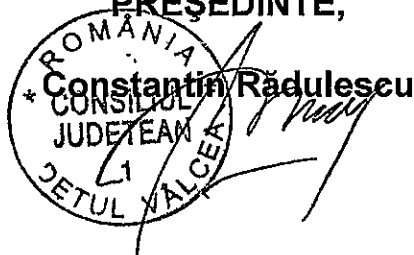
- autorizarea executării lucrărilor de construire se va face numai cu avizul Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local);

- 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. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.

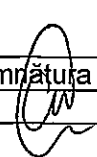
Față de cele menționate, se propune elaborarea proiectului de hotărâre care va fi supus analizei și adoptării Consiliului Județean Vâlcea.

PREȘEDINTE,


Constantin Rădulescu

ARHITECT ȘEF,


Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Camelia Meianu	Consilier		18.09.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 19693 din 23.09.2025

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 (fostă Strada Eroilor), nr. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684

Prin adresa nr. ~~19691~~ din ~~23.09~~.2025, 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. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. ~~19690~~ din ~~23.09~~.2025, însoțit de propunerea nr. ~~19688~~ din ~~23.09~~.2025 și referatul de aprobare nr. ~~19689~~ din ~~23.09~~.2025, 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. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, se întemeiază pe următoarele considerente:

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 36,12 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. 18779 din 12.09.2025, doamna Rusnac Elisabeta-Delia a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, 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. 1171 din 12.09.2025, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 19058 din 18.09.2025, **Ministerul Culturii 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. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, 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 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;**

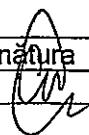
- **autorizarea executării lucrărilor de construire se va face numai cu avizul Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local);**

- **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 imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 7, bloc 193, sc. A, etaj 1, ap. 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35040-C1-U1 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
CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL VÂLCEA

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Camelia Meianu	Consilier		18.09.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nr. 19691 din 23.09.2025

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 (fosta stradă Eroilor), nr.7, bloc 193, scara A, etaj 1, apartament 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții Funciare nr.35040-C1-U1 Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 19690 din 23-09.2025, 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.

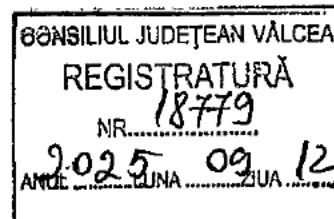
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Daniela CALIANU

CĂTRE:



NR: 18779
DATA: 12/09/2025
COD: 1F502



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

Subsemnata, **RUSNAC ELISABETA-DELIA** CNP _____ cetățean român, cu domiciliu Oraș Brezoi, Județul Vâlcea, posesoarea Cărții de Identitate seria _____, 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 APARTAMENT cu Nr.7, situat în Orașul Brezoi, Strada Calea Eroilor (fostă Strada Eroilor) nr.7, Bloc 193, Scara A, etaj 1, Județul Vâlcea, cu număr cadastral 35040-C1-U1, întabulat în Cartea Funciară nr.35040-C1-U1 a Orașului Brezoi, Județul Vâlcea, compus din 1 (unu) cameră de locuit și dependințe, în suprafața totală de 36,12 (treizecișisasevirgulă doisprezece) m.p., conform Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat sub nr.1224/30.09.2022 de Birou Individual Notarial Constantinescu Ana Loredana, cu sediul în Orașul Brezoi, Județul Vâlcea.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicit să îmi comunicați dacă Consiliul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001.

Precizăm că imobilul este alcătuit din teren în suprafață de - mp și construcții în suprafață desfășurată de 36,12 (treizecișisasevirgulădoisprezece) m.p., cu un regim de înălțime Bloc de locuințe P+1, oferta de vânzare fiind de 45.000,00 lei.

Anexat depun :

- copie după actul de proprietate;
- copie după actele de identitate proprietar;
- cadastrul imobiliar ;
- extras carte funciară;
- planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării
- documentar fotografic interior / exterior, în cazul clădirilor.;

Declar că:

- Imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da Nu
- Imobilul este grevat de sarcini: Da Nu

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul Penal pentru infracțiunea de fals în declarații, verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rog să îmi comunicați decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Calitatea PROPRIETAR

Numele și prenumele, în clar RUSNAC ELISABETA DELIA

Semnătura,

Data 11.09.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35040-C1-U1 Brezoi

Nr. cerere	98556
Ziua	11
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 100194588848	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Valcea, UAT Brezoi, Loc. Brezoi, Str EROILOR, Bl. 193, Sc. A, Et. 1, Ap. 7

Părți comune: Intrare, hol+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	35040-C1-U1	36,12	36,12	%12	%12	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
79258 / 05/10/2022			
Act Notarial nr. 1224, din 30/09/2022 emis de NP Constantinescu Ana Loredana;			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) RUSNAC ELISABETA DELIA, NECASATORITA			

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: Jud. Valcea, UAT Brezoi, Loc. Brezoi, Str EROILOR, Bl. 193, Sc. A, Et. 1, Ap. 7

Părți comune: Intrare, hol+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	35040-C1-U1	36,12	36,12	%12	%12	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/09/2025, 09:33

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CĂRTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35040 Brezoi

Nr. cerere	98556
Ziua	11
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194588848



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1383
Nr. cadastral vechi:320

Adresa: Jud. Valcea, UAT Brezoi, Loc. Brezoi, Str EROILOR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35040	482	Constructia C1 inscrista in CF 35040-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41738 / 15/11/2007		
Decret nr. 61, din 01/01/1990;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1383)	

C. Partea III. SARCINI .

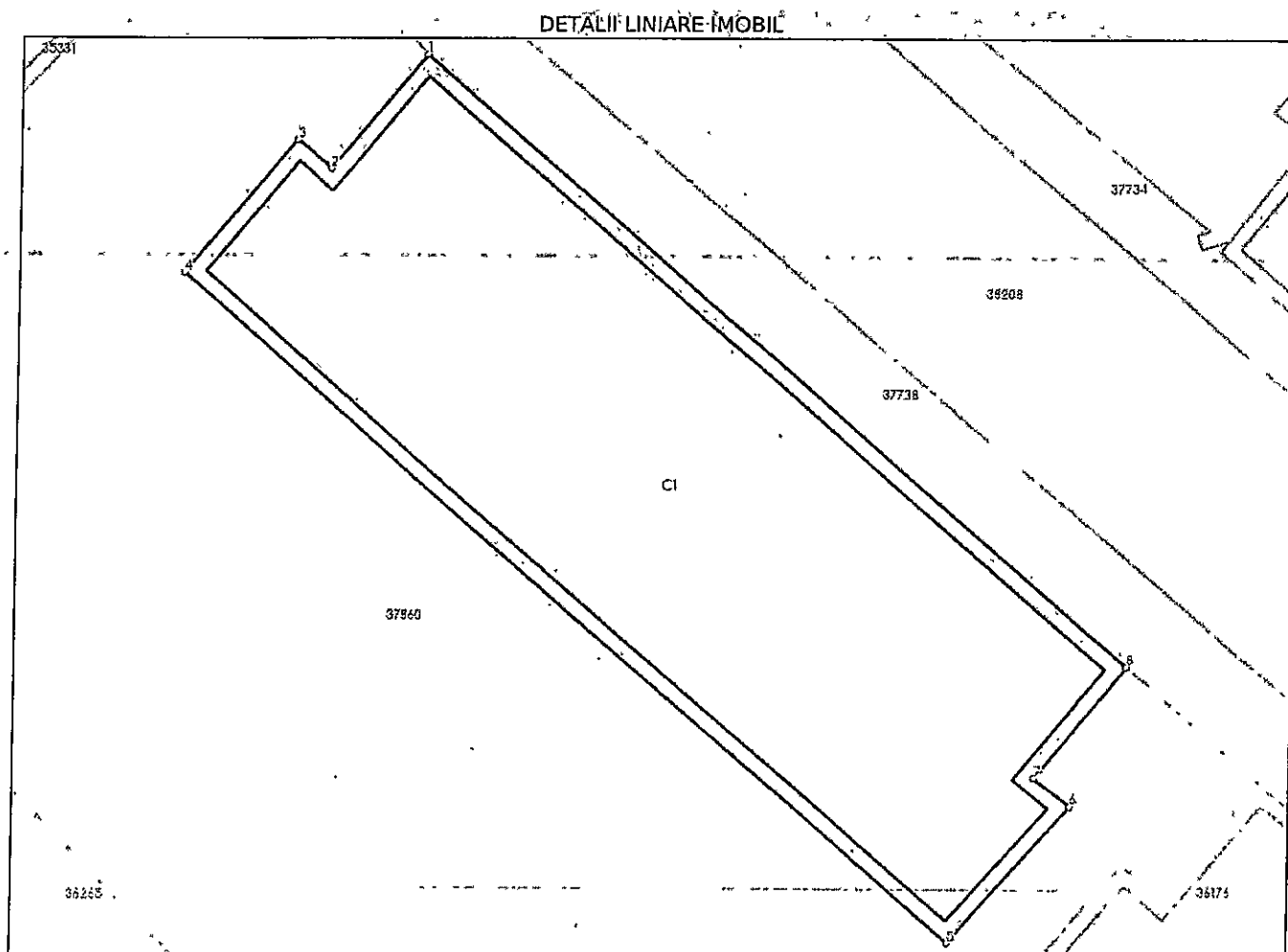
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35040	482	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	482	-	-	-	str.Eroilor

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.844
2	3	1.738
3	4	6.78
4	5	39.87
5	6	7.055
6	7	1.771

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.563
8	1	36.213

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/09/2025, 09:33

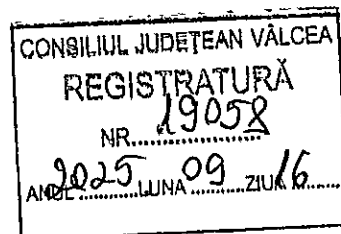
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>.

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3



MINISTERUL CULTURII



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

Nr.1171/12.09.2025

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BREZOI
RUȘNAC ELISABETA-DELIA

Referitor: **NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**
pentru imobilul situat în Strada Calea Eroilor nr.7, bloc 193, Sc.A, Etaj 1,
apartament 7, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.
35040-C1-U1 a orașului Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu
denumirea „Locuințele Societății Carpatina”, cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684

Ca urmare a înștiințării privind intenția de vânzare a imobilului, situat în oraș Brezoi, strada Calea Eroilor, nr.7, bloc 193, Sc. A, Etaj 1, apartament 7, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr.35040-C1-U1, a orașului Brezoi, monument istoric de grupă valorică B, înscris în LMI 2015 cu codul VL-II-a-B-09684

În baza prevederilor art. 4 alin (4) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm faptul că Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea **nu își exercită dreptul de preemțune asupra imobilului mai sus menționat.**

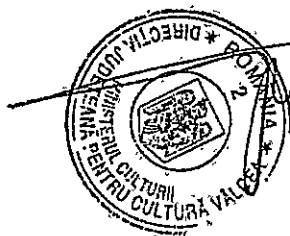
Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțune al statului către autoritățile publice locale.**

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-a-B-09684 și are obligațiile ce îi revin prin Lege;
- conform art. 36 alin (4), lit. c) din Legea 422/2001, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor de vânzare.
- o altă obligație care incumbă proprietarilor imobilului este aceea de a respecta OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național.

Conform prevederilor art.4, alin (9) din Legea 422/2001, republicată cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori. Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Director executiv,
Prof. dr. Florin Epure



Inspector superior,
Valeria Grigorescu



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



Nr. 15946 din 17.09.2025

CERTIFICAT
de nomenclatură strădală și adresă

Ca urmare a cererii adresate de **RUSNAC ELISABETA DELIA**, nr. 15850 din 15.09.2025, cu domiciliul fiscal în ROMÂNIA, județul VÂLCEA, codul poștal -, municipiul/orașul/ comuna BREZOI satul/sectorul -, str. identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria CNP tel./fax -, e-mail -, având calitatea de proprietar /acționar unic/asociat/admiistrator/împuțernicit la -, cu sediul în ROMÂNIA/..... județul -, codul poștal, municipiul/orașul/comuna -, satul/sectorul -, str., nr. -, CUI -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria -, nr. -, CUI -, tel./fax -, e-mail și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele:

Proprietatea doamnei **RUSNAC ELISABETA DELIA**, situată în orașul / localitatea Brezoi, sat -, str. EROILOR, nr.7, bl. 193, sc. A, et. 1, ap 7, fost/fostă sat -, str. EROILOR nr. 185, bl. 193, sc. A et. 1, ap. 7, va purta denumirea definitivă oras BREZOI - str. CALEA EROILOR, bl. 193-, sc. A, et. 1, ap. 7, avand numarul postal 127.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: STABILIREA ADRESEI POSTALE CORECTE PENTRU PROPRIETATEA DOAMNEI **RUSNAC ELISABETA DELIA**, va purta denumirea definitivă oras BREZOI - str. CALEA EROILOR, bl. 193, sc. A, et. 1, ap. 7, avand numarul postal 127.

Eliberăm prezenta spre a servi la - toate instituțiile statului.

- O.C.P.J.
- BNP

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în valoare de 15,50 lei a fost achitată cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal - OP nr. 93 din 15.09.2025 și taxa de urgență de - lei a fost achitată cu ordinul de plată/chitanța/mandat poștal, chitanța nr. - din -.

Prezentul certificat este valabil până la data de PERMANENT.



INTOCMIT,
COMP. URBANISM,
MIU VICTORIA