

HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale - Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor nr.125 (fostă strada Eroilor nr.183), bloc 191, sc.B, ap.2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.36176-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 _____ din data de _____ 2026, 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. 7950 din 22.04. 2026;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 7951 din 22.04. 2026;

Văzând adresa Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.273 din 26 martie 2026, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.6111 din 30 martie 2026, adresa Primăriei Orașului Brezoi nr.4847 din 6 aprilie 2026, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.6737 din 6 aprilie 2026, precum și adresa domnului Ciortan Florin nr.5781 din 25 martie 2026;

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 Anexei nr.1 - punctul 40 Județul Vâlcea, poziția 340 din Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului Ministrului Culturii nr.3143/2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Consiliului Local nr.39 din 25 octombrie 2012, cu modificările și completările ulterioare;

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 nr.125 (fostă strada Eroilor nr.183), bloc 191, sc.B, ap.2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.36176-C1-U7 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 imobilului sau a celor din zona de protecție a acestuia se va face numai în condițiile stabilite prin actele normative în vigoare în domeniul protecției monumentelor istorice.

Art.2 Secretarul General al Județului Vâlcea va comunica, prin Serviciul Cancelarie, prezenta hotărâre, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea, Primăriei Orașului Brezoi, Ministerului Culturii, precum și domnului Ciortan Florin, 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 împotrivă și... abțineri.

PREȘEDINTE,

Constantin RADULESCU



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

Daniela CALIANU

AVIZAT,

DIRECTOR GENERAL

Bogdan Paul LASTUN

Râmnicu Vâlcea,

Nr. _____ din _____ 2026

Prenume, nume	Funcția	Semnătura	Verificat : Șef Serviciu	Data
Elaborat: Carmen Popescu 1 ex.	Consilier juridic			21.04.2026

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. 125 (fostă strada Eroilor, nr. 183), bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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. 5781 din 25.03.2026, domnul Ciortan Florin a comunicat intenția de vânzare a imobilului situat în **strada Calea Eroilor, nr. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea.**

Imobilul (construcție în suprafață utilă de 16,10 mp, respectiv apartament cu o cameră plus dependințe; părți comune: casa scării, holuri; cote părți comune 1/16, cote teren 1/16; suprafață sală închisă = 6,0 mp, suprafață totală = 22,10 mp) 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. 4847 din 06.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6737 din 06.04.2026, Primăria Orașului Brezoi a comunicat că, imobilul – bloc 191, situat în orașul Brezoi, str. Eroilor, nr. 183, va avea o adresă nouă, respectiv: str. Calea Eroilor, nr. 125, oraș Brezoi.

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. 273 din 26.03.2026, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6111 din 30.03.2026, **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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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 Ciortan Florin, în calitate de proprietar, a propus o valoare de vânzare de 8.000 Euro.

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**.

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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-C1-U7 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății „Carpatina”, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684.


ROMÂNIA
* CONSILIUL *
JUDEȚEAN
1
JUDEȚUL VÂLCEA

PREȘEDINTE,
Constantin Rădulescu



ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		16.04.2026

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. 125 (fostă Strada Eroilor, nr. 183), bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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 16,10 mp, respectiv apartament cu o cameră plus dependințe; părți comune: casa scării, holuri; cote părți comune 1/16, cote teren 1/16; suprafață sală închisă = 6,0 mp, suprafață totală = 22,10 mp) 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. 4847 din 06.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6737 din 06.04.2026, Primăria Orașului Brezoi a comunicat că, imobilul – bloc 191, situat în orașul Brezoi, str. Eroilor, nr. 183, va avea o adresă nouă, respectiv: str. Calea Eroilor, nr. 125, oraș Brezoi.

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. 273 din 26.03.2026, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6111 din 30.03.2026, **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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea**, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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 Ciortan Florin, în calitate de proprietar, a propus o **valoare de vânzare de 8.000 Euro.**

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.

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;**

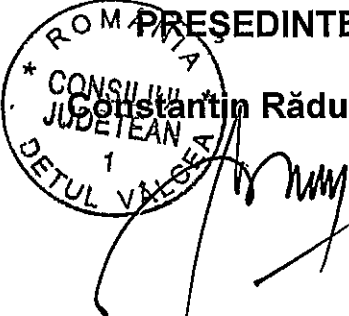
- autorizarea executării lucrărilor de construire se va face numai cu avizul Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local);

- 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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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.

PREȘEDINTE,
Constantin Rădulescu



ARHITECT ȘEF,

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		16.04.2026

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. 125 (fostă Strada Eroilor, nr. 183), bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-C1-U7 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684

Prin adresa nr. 7953 din 22.04.2026, 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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-C1-U7 Brezoi, monument istoric înscris în LMI cu denumirea *Locuințele societății „Carpatina”*, cod LMI 2015:VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 7952 din 22.04.2026, însoțit de propunerea nr. 7950 din 22.04.2026 și referatul de aprobare nr. 7951 din 22.04.2026, 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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, 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 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. 5781 din 25.03.2026, domnul Ciortan Florin a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului situat în strada Calea Eroilor, nr. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea și a propus o valoare de vânzare de 8.000 Euro.

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. 273 din 26.03.2026, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 6111 din 30.03.2026, **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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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.

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.**

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. 125, bloc 191, sc. B, ap. 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 36176-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
* ARHITECT ȘEF,
* CONSILIUL JUDEȚEAN *
Județul Vâlcea
Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		16 .04.2026

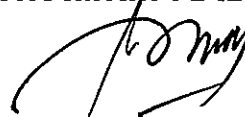
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nr. 7953 din 22.04.2026

PREȘEDINTE,

Constantin RĂDULESCU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

În conformitate cu prevederile art.182 alin.(4), coroborate cu cele ale art.136 alin.(3) lit.a), alin.(4), alin.(5) și alin.(10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale - Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în strada Calea Eroilor nr.125 (fostă strada Eroilor nr.183), bloc 191, sc.B, ap.2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.36176-C1-U7 Brezoi, monument istoric, înscris în LMI cu denumirea Locuințele societății "Carpatina", cod LMI 2015: VL-II-a-B-09684, înregistrat sub nr. 7952 din 22.04. 2026, 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.

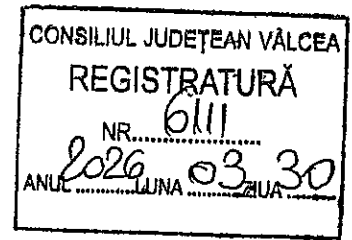
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,



Daniela CALIANU



NR: 6111
DATA: 30/03/2026
COD: CFCG



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; www.valcea.djc.ro

Nr.273/26.03.2026

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BREZOI
Ciortan Florin

Referitor: **NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**
pentru imobilul situat în Strada Calea Eroilor nr.125, bloc 191, Scara B,
apartament 2, localitatea Brezoi, județul Vâlcea, înscris în Cartea funciară nr.
36176-C1-U7 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.125, bloc 191, scară B, apartament 2, județul Vâlcea, înscris în Cartea funciară nr.36176-C1-U7 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 preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.**

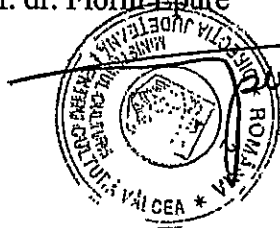
Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.**

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-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

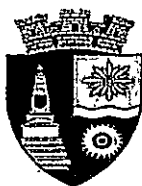


Inspector superior,
Valeria Grigorescu



ROMÂNIA

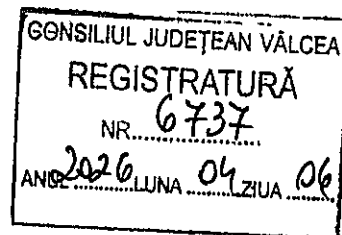
ORAȘUL BREZOI, JUDEȚUL VÂLCEA



Strada Loțrului, nr. 2, Telefon/fax: 0250/778240
e-mail: brezoi@vl.e-adm.ro
www.primariabrezoi.ro
CIF : 2541894



Nr. 4847 din 06.04.2026



Catre,

CONSILIUL JUDEȚEAN VALCEA

Str. General Praporgescu, nr. 1 / 240595 - Rm. Valcea

Prin prezenta va comunicam ca imobilele cu regim juridic de monument istoric inscrise in Lista monumentelor istorice a judetului Valcea, cu denumirea de Locuintele Societatii "Carpatina", cod VL-II-a-B-09684, str. Eroilor, oras Brezoi, au urmatoarele adrese:

Nr. crt	Imobil	Adresa veche	Adresa noua
1	Bl. 126	Oras Brezoi, str. Eroilor, nr. 130	Oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.130
2	Bl. 128	Oras Brezoi, str. Eroilor, nr. 132	Oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.134
3	Bl. 183	Oras Brezoi, str. Eroilor, nr. 175	Oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.111
4	Bl. 191	Oras Brezoi, str. Eroilor, nr. 183	Oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.125
5	Bl. 193	Oras Brezoi, str. Eroilor, nr. 185	Oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.127
6	Bl. 195	Oras Brezoi, str. Eroilor, nr. 187	Oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.129

PRIMAR,
SCHELL ROBERT-ADRIAN


Comp. Urbanism,
Miu Victorita





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

Nr. cerere 18234
Ziua 17
Luna 02
Anul 2026
Cod verificare
100200999226



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36176-C1-U7 Brezoi

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Valcea, UAT Brezoi, Loc. Brezoi, Str Calea Eroilor, Nr. 125, Bl. 191, Sc. B, Ap. 2

Părți comune: casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36176-C1-U7	-	16,1	1/16	1/16	Apartament cu o camera plus dependinte. Suprafata sala inchisa=6.0 m.p. Suprafata Totala=22.1 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18234 / 17/02/2026	
Act Administrativ nr. Contract de vanzare cumparare nr 1522, din 25/04/1996 emis de SC Gospodaria Orasului Brezoi"SA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) CIORTAN FLORIN	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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 Calea Eroilor, Nr. 125, Bl. 191, Sc. B, Ap. 2

Părți comune: casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36176-C1-U7	-	16,1	1/16	1/16	Apartament cu o camera plus dependinte. Suprafata sala inchisa=6.0 m.p. Suprafata Totala=22.1 m.p.

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
04-03-2026

Asistent Registrator,
AMALIA-ALEXANDRA CARIGA

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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.ancpl.ro>