



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune la cumpărarea unui imobil

Consiliul Județean Neamț;

În conformitate cu principiul autonomiei locale, așa cum este prevăzut în art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, autoritățile administrației publice locale au dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice;

Având în vedere prevederile art.4 alin.(1), alin.(3)-(4), alin.(8) și alin.(9) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.51/43.354/(RU)43.355/2025 al doamnei Mihaela-Elena Isciuc, vicepreședinte al Consiliului Județean Neamț, întocmit în baza solicitării nr.1.150/2025 a Biroului Individual Notarial Niță Elena-Laura, având ca obiect pronunțarea asupra exercitării dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea unui imobil ce are regimul juridic de monument istoric de importanță locală;

Văzând raportul de specialitate nr.51/43.368/(RU)43.369/2025 al Direcției de Management și Proiecte Sociale, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Ținând cont de adresa nr.687/2025 a Direcției Județene pentru Cultură Neamț, cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune al statului la achiziționarea unui imobil monument istoric de importanță locală, imobil situat în municipiul Piatra-Neamț, strada Petru Rareș, nr.1;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit.,bb” - „ee”, art.139 alin.(1) –(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), art.173 alin.(1) lit.,c”, precum și ale 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: Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea bunului imobil situat în municipiul Piatra Neamț, strada Petru Rareș, nr.1, județul Neamț, clasat în Lista Monumentelor Istorice sub codul NT-II-m-B-10571, cu denumirea „JANDARMERIA, azi CENTRU MILITAR”, având numărul cadastral 52854, alcătuit din:

- a. teren în suprafață de 2300 mp și construcții, identificat cu NC 52854;
- b. Corp de clădire C1 – Pavilion A - Cerc Militar, parter, SC=969 mp, identificat cu NC 52854-C1;
- c. Corp de clădire C2 – Pavilion C – Magazie, subsol și parter, SC=44 mp, identificat cu NC 52854-C2;
- d. Corp de clădire C3 – Pavilion B – Grup social, parter, SC=88 mp, identificat cu NC 52854-C3;
- e. Corp de clădire C4 – Pavilion D - Magazie, parter, SC=28 mp, identificat cu NC 52854-C4;

Art.2: (1) Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data comunicării.

(2) Direcția de Management și Proiecte Sociale va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Neamț, Președintelui Consiliului Județean Neamț, precum și autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

INIȚIATOR
VICEPREȘEDINTE
Mihaela-Elena ISCIUC

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț

Nr. 214 din 28. 07. 2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Voturi „pentru” _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Voturi „împotriva” _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

Abțineri _____

Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot _____

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune la
cumpărarea unui imobil

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

1. Descrierea situației actuale:

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Prin adresa nr.1150/14.07.2025, în temeiul prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Biroul Individual Notarial Niță Elena – Laura din Piatra Neamț a solicitat Consiliului Județean Neamț să se pronunțe cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea unui imobil ce deține calitatea de monument istoric de importanță locală.

În speță este vorba de imobilul cunoscut sub denumirea *Casa Armatei*, imobil clasat în Lista LMI cod NT-II-m-B-10571 sub denumirea *Jandarmeria azi Centrul Militar*.

Imobilul este proprietatea SC ROBMET SRL, persoană aflată în insolvență (lichidator judiciar EUROBUSINESS LRJ SPRL), este situat în municipiul Piatra Neamț, str.Petru Rareș, nr.1, este înscris în Cartea Funciară Piatra Neamț nr.52854 și este alcătuit din :

- ✓ Teren în suprafață de 2.300 mp curți-construcții, identificat cu NC 52854
- ✓ Corp de clădire C1 – Pavilion A – Cerc Militar, parter, Sc = 969 mp, identificat cu NC 52854-C1.
- ✓ Corp de clădire C2 – Pavilion C – Magazie, subsol și parter, Sc = 44 mp, identificat cu NC 52854-C2.
- ✓ Corp de clădire C3 – Pavilion B – Grup social, parter, Sc = 88 mp, identificat cu NC 52854-C3
- ✓ Corp de clădire C4 – Pavilion D – Magazie, parter, Sc = 28 mp, identificat cu NC 52854-C4.

De menționat faptul că, în trecut, prin Hotărârea nr.18/2022, Consiliul Județean Neamț a aprobat neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul în cauză.

Totodată, precizez că, prin Hotărârea nr.142/2025, Consiliul Local Piatra Neamț și-a exprimat intenția de a exercita dreptul de preempțiune, în favoarea Municipiului Piatra Neamț. Negocierile ulterioare au condus la un preț de tranzacționare a bunului în cauză de 2.419.000 lei, dosarul fiind în prezent în lucru la BIN Niță Elena – Laura din Piatra Neamț, în fază finală. Negocierea a fost posibilă ca urmare a emiterii adresei nr.687/18.03.2025, de către Direcția Județeană pentru Cultură Neamț, conform căreia Statul Român (prin Ministerul Culturii) a luat decizia de neexercitare a dreptului de preempțiune la cumpărarea bunului în discuție.

Bunul imobil nu poate intra în circuitul civil (nu poate fi supus vânzării *pe piața liberă*), fără soluționarea acestui drept de preemțiune, de care beneficiază autoritățile administrației publice (centrale și locale).

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Având în vedere următoarele considerente :

- bugetul aprobat al Județului Neamț pe anul 2025 nu cuprinde sumele necesare angajării unei astfel de achiziții
- contextul bugetar general dificil, ce presupune măsuri de austeritate
- inexistența unei destinații (folosințe) precise și urgente, raportată la interesele Județului Neamț la momentul actual, ce ar putea fi atribuită bunului în cauză

Soluția propusă este cea de neexercitare a dreptului de preemțiune la cumpărarea imobilului în cauză.

2. Schimbări preconizate:

- Deblocarea la vânzarea pe piața liberă a bunului în speță.
- Încadrarea în politica generală de austeritate caracteristă sistemului bugetar, la momentul actual.

Secțiunea a 2-a - Impactul socio - economic:

Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent) / lung:

Conform precizărilor de la punctele 1.2 și 2

Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ, asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

Nu are impact asupra altor acte administrative în vigoare și se poate aplica după aducerea la cunoștința publică a hotărârii.

Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare:

-

INIȚIATOR :
VICEPREȘEDINTE,
Mihaela – Elena ISCIUC

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune la cumpărarea unui imobil
Compartiment de resort:	Direcția de Management și Proiecte Sociale/Serviciul Patrimoniu

Secțiunea 1 - Documentare și analiză:

La analiza prezentului proiect de hotărâre s-au avut în vedere următoarele acte normative principale:

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art.173 – alin.(1) – lit.c) și art.173 – alin.(5) – lit.j)..

Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art.4 - alin.(9) și art.8

Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:

Incidente sunt următoarele prevederi legale :

- ✓ Consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al Județului
- ✓ Consiliul județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice.
- ✓ Comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori (este necesar ca plenul Consiliului Județean Neamț să se pronunțe din nou asupra oportunității exercitării dreptului de preempțiune prevăzut de lege).
- ✓ În cazul în care Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, apreciem faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a și condițiile legale pentru a fi supus analizei, dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Neamț.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Aprobat: director executiv	Veronica Vasiliu	24.07.2025	
Verificat: șef serviciu	Ionel Sorin Condurache	24.07.2025	
Elaborat: consilier	Cezarina – Elena Talmaciu	24.07.2025	