



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.51/53.093/(RU)53.094/2025 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț, întocmit în baza solicitării domnului Alexandru Filimon, formulată în numele proprietarului imobilului, având ca obiect pronunțarea asupra exercitării dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea unui imobil monument istoric de importanță locală;

Văzând raportul de specialitate nr.51/53.335/(RU)53.336/2025 al Direcției de Management si Proiecte Sociale, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Ținând cont de adresa nr.2264/2025 a Direcției Județene pentru Cultură Neamț, cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune al statului la achiziționarea unui imobil monument istoric de importanță locală;

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, Aleea Margaretelor, nr.4, județul Neamț, clasat în Lista Monumentelor Istorice sub codul NT-IV-m-B-10756, cu denumirea „CASA HORTICULTORULUI E.M. BRUDARIU”, având numărul cadastral 53636.

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.

PREȘEDINTE

Daniel-Vasilică HARPA

CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI

Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț

Nr. 248 din 19. 09. 2025

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

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

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

Voturi „pentru” _____

Voturi „împotriva” _____

Abțineri _____

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 fără număr, transmisă în data de 31.07.2025 (prin împuternicit Filimon Alexandru), înregistrată la C J Neamț sub nr.51/49953/(RU)50499/2025, domnul Șotropa Dan – Iustinian, în calitate de proprietar al bunurilor și în temeiul prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, imobil situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, Aleea Margaretelor, nr.4, județul Neamț.

În speță este vorba de imobilul cunoscut sub denumirea *CASA HORTICULTORULUI E.M. BRUDARIU*, imobil clasat în Lista LMI cod NT-IV-m-B-10756.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară Piatra Neamț nr.53636 și este alcătuit din :

- ✓ Teren în suprafață de 1.800 mp, identificat cu NC 53636
- ✓ Casa (P+1E), Sc = 116 mp, identificată cu NC 53636-C1.
- ✓ Seră parțial demolată, Sc = 82 mp, identificată cu NC 53636-C2
- ✓ Magazie , Sc = 30 mp, identificată cu NC 53636-C4
- ✓ Seră parțial demolată, Sc = 15 mp, identificată cu NC 53636-C5.
- ✓ Centrala termică, Sc = 21 mp, identificată cu NC 53636-C3 (fără acte).
- ✓ Solar parțial demolat, Sc = 89 mp, identificat cu NC 53636-C6 (fără acte).
- ✓ Grup sanitar, Sc = 3 mp, identificat cu NC 53636-C7 (fără acte).
- ✓ Fosă septică, Sc = 4 mp, identificată cu NC 53636-C8 (fără acte).

Cu privire la imobilul în cauză, prin adresa nr.2264/27.08.2025, Direcția Județeană pentru Cultură Neamț, ca și reprezentant al 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 preempțiune, de care beneficiază autoritățile administrației publice (centrale și locale).

Prețul minim solicitat pentru acest imobil este de 450.000 Euro

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Pornind de la contextul bugetar general dificil, ce presupune măsuri de austeritate, bugetul aprobat al Județului Neamț pe anul 2025 nu cuprinde sumele necesare angajării unei astfel de achiziții, fapt ce califică ca fiind drept oportună soluția de neexercitare a dreptului de preempțiune la cumpărarea imobilului în cauză.

Totodată, oportunitatea soluției adoptate rezultă și din inexistența unei destinații (folosințe) precise și urgente, raportată la interesele Județului Neamț la momentul actual, ce ar putea fi atribuită bunului în cauză

2. Schimbări preconizate:

Aprobarea actului administrativ, în forma propusă, va conduce la :

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

Secțiunea a 2-a - Impactul socio - economic:

NU ESTE CAZUL

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

Adoptarea hotărârii propuse favorizează menținerea cheltuielilor bugetare la nivelul preconizat (acceptat).

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

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

INIȚIATOR :
PRESEDINTE,
Daniel – Vasilică HARPA

DIRECȚIA DE MANAGEMENT ȘI PROIECTE SOCIALE

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-a avut în vedere Referatul de aprobare privind neexercitarea dreptului de preempțiune la cumpărarea unui imobil (inițiator președinte Daniel – Vasilică Harpa), precum și prevederile legale aplicabile, după cum urmează :

➤ **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **art.173 - alin.(1)**, care precizează:

(1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții:

- a) atribuții privind înființarea, organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al consiliului județean, ale instituțiilor publice de interes județean și ale societăților și regiilor autonome de interes județean;
- b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului;
- c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului;
- d) atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean;
- e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern;
- f) alte atribuții prevăzute de lege.

➤ **Legea nr.422/2001** privind protejarea monumentelor istorice - republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **art.4**, care precizează:

ART. 4*)

- (1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.
- (2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor.
- (3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.
- (4) 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 și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului

Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

- (5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și cultelor.
- (6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor transmit Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.
- (7) *Termenul de transmitere către proprietar a intenției 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 sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.*
- (8) *În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale.*
- (8¹) *Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*
- (9) 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.
- (10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.
- (11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi.

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:

În fundamentarea tehnică a proiectului de hotărare au fost avute în vedere normele legale prevăzute în Codul administrativ și Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice:

- Potrivit prevederilor **art.173 - alin.(1) - lit.c) din OUG nr.57/2019**, Consiliul Județean are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului, inclusiv asupra bunurilor date în administrare unor alte entități. Această prevedere conferă Consiliului Județean competența de a decide asupra regimului juridic al bunurilor din patrimoniul propriu, inclusiv în ceea ce privește modalitățile de gestionare, alocare sau utilizare, Acesta reglementează competența autorităților

deliberative de la nivelul administrației publice locale de a hotărî asupra exprimării sau neexprimării dreptului de preempțiune în cazul bunurilor supuse vânzării, inclusiv în cazul monumentelor istorice.

- În conformitate cu **art.4 - alin.(8) din Legea nr.422/2001**, în cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale.

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*):

NU ESTE CAZUL

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	18.09.2025	
Verificat: șef serviciu	Ionel Sorin Condurache	18.09.2025	
Elaborat: consilier	Georgiana Iuga	18.09.2025	