



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune la cumpărarea unor imobile

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.51/12.383/(SGD23)486/06.04.2026 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț, întocmit în baza solicitărilor înregistrate sub nr.51/9824/(PAT24)272/20.03.2026 și nr.51/9825/(PAT24)271/20.03.2026 ale domnului Filimon Alexandru, în calitate de împuternicit al proprietarului bunurilor, având ca obiect pronunțarea asupra exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea unor imobile ce au regimul juridic de monument istoric de importanță locală;

Văzând raportul de specialitate nr.51/12.441/(SGD23)492/07.04.2026 al Direcției de Management și Proiecte Sociale, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Ținând cont de adresele nr.551/17.03.2026 și nr.571/17.03.2026 ale Direcției Județene pentru Cultură Neamț, cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune al statului la achiziționarea unor imobile 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, strada Ștefan cel Mare, nr.18, județul Neamț, CF 61518/UAT Piatra-Neamț, imobil înscris în Lista Monumentelor Istorice cu denumirea „VILA ELIZA, azi sediul „S.C. MOLDAVIA S.A””, având codul unic de identificare NT-II-m-B-10576.

Art.2: Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea bunului imobil situat în comuna Agapia, sat Văratec, județul Neamț, CF 50999/UAT Agapia, imobil înscris în Lista Monumentelor Istorice cu denumirea „CASA LAHOVARI”, având codul unic de identificare NT-II-m-B-10731.

Art.3: Datele de identificare și descrierea imobilelor de la art.1 și art.2 sunt prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4: (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.5: 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. 107 din 20 . 04 . 2026

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 _____

Anexă la
la HCJ Neamț nr.

**Datele de identificare și descrierea imobilelor
propușe pentru neexercitarea dreptului de preempțiune**

Nr. crt	Denumire bunului	Cod LMI	Adresă	Proprietar	Elemente de identificare	Preț solicitat	Observații
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	Villa Eliza	NT-II-m-B-10576	Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 18	SC MOLDAVIA SRL Piatra Neamț	<ul style="list-style-type: none"> • Teren intravilan, St=832mp (din acte), St=835mp (măsurat), curții construcții – NC 61518; • Casă S+P+1, Sc=254mp, având următoarea componență: <ul style="list-style-type: none"> - subsol – 4 camere; - parter – 5 camere și o baie; - etaj – 4 camere, bucatărie și baie – NC 61518-C1; • Magazie Sc=26mp – NC 61518-C2. 	900.000 euro	Monument istoric de importanță locală, CF nr. 61518 Piatra Neamț
2	Casa Lahovari	NT-II-m-B-10731	comuna Agapia sat Văratec	SC MOLDAVIA SRL	<ul style="list-style-type: none"> • Teren intravilan, St=18.800mp (din acte), St=17.166mp (măsurat) din care 1.067mp curții construcții și 16.099mp fâneată – NC 50999; 	900.000 euro	Monument istoric de importanță locală,

	Piatra Neamț	<ul style="list-style-type: none"> • Construcție de locuit Sc=240mp (din cărămidă, pe fundație din beton, placată cu piatră aparentă, acoperită cu țiglă și tablă) compusă din: 4 camere, 2 holuri, bucatărie, 2 grupuri sanitare, baie, casa scării, 2 terase din care una acoperită și una neacoperită – NC 50999-C1; • Magazie de lemne Sc=32mp (din cărămidă, pe fundație din beton, acoperită cu tablă) compusă dintr-o încăpere – NC 50999-C2; • Garaj Sc=22mp (din lemn, acoperit cu azbociment) – NC 50999-C3; • Anexă fără acte Sc=6mp (din cărămidă, pe fundații din beton, acoperită cu plăci azbociment) compusă din 4 încăperi (WC) – NC 50999-C4; • Construcție de locuit Sc=65mp (din lemn, pe fundații din piatră, acoperită cu șindriliă), compusă din 2 camere, hol, bucatărie și șandrama – NC 50999-C5. 	CF nr. 50999 Agapia
--	--------------	---	------------------------

**REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune la
cumpărarea unor imobile**

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

1. Descrierea situației actuale:

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Prin adresele înregistrate la Consiliul Județean Neamț cu nr.51/9824/(PAT24)272 din 20.03.2026 și 51/9825/(PAT24)271 din 20.03.2026, în temeiul prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, domnul Filimon Alexandru, în calitate de împuternicit al proprietarului bunurilor (SC MOLDAVIA SRL Piatra Neamț, reprezentată legal prin administrator Bodo Luigi), a solicitat Consiliului Județean Neamț să se pronunțe cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea unor imobile clasate ca monumente istorice de importanță locală.

Imobilele pentru care se solicită exercitarea dreptului de preempțiune sunt :

- *Vila Eliza* din Piatra Neamț, imobil clasat în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI: NT-II-m-B-10576;
- *Casa Lahovari* din localitatea Văratec – comuna Agapia, imobil clasat în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI: NT-II-m-B-10731.

Datele de identificare complete ale acestor bunuri sunt prevăzute în anexa la proiectul de hotărâre.

În conformitate cu prevederile art.4 - alin.(4) din Legea nr.422/2001, Statul Român, prin Ministerul Culturii, beneficiază de drept de preempțiune la cumpărarea monumentelor istorice. În acest sens, prin adresele nr.551/17.03.2026 respectiv nr.571/17.03.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Neamț a comunicat decizia de neexercitare a dreptului de preempțiune pentru imobilele menționate.

Potrivit prevederilor legale, imobilele nu pot fi înstrăinate pe piața liberă fără parcurgerea procedurii privind exercitarea dreptului de preempțiune de către autoritățile administrației publice centrale și locale.

Prețul minim solicitat de proprietar pentru înstrăinarea imobilelor este:

- 900.000 euro pentru *Vila Eliza*;
- 900.000 euro pentru *Casa Lahovari*.

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Având în vedere următoarele considerente :

- Propunerea de buget a Județului Neamț, pe anul în curs, nu cuprinde sumele necesare pentru angajarea unor astfel de achiziții;
- contextul bugetar general dificil, caracterizat prin necesitatea adoptării unor măsuri de prudență și austeritate în gestionarea fondurilor publice;
- inexistența, la acest moment, a unei destinații clare, concrete și imediate pentru imobilele în cauză, raportată la prioritățile și interesele actuale ale Județului Neamț;

apreciez că nu este oportună și necesară exercitarea dreptului de preempțiune, în ceea ce privește bunurile în speță.

În consecință, se propune neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Neamț la cumpărarea imobilelor menționate.

2. Schimbări preconizate:

- Deblocarea procedurii de înstrăinare a imobilelor prin permiterea vânzării pe piața liberă, în condițiile legii;
- Încadrarea în politica generală de austeritate caracteristică sistemului bugetar, la momentul actual.

Secțiunea a 2-a - Impactul socio - economic:

Nu se preconizează un impact socio-economic direct semnificativ; se creează premisele valorificării imobilelor în mediul privat și se evită presiuni asupra bugetului județean.

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

Nu se generează cheltuieli din bugetul județean, atât pe termen scurt, cât și pe termen lung, prin neexercitarea dreptului de preempțiune.

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 proiectul de hotărâre :

Anexa – Datele de identificare și descrierea imobilelor propuse pentru neexercitarea dreptului de preempțiune.

INIȚIATOR :
PREȘEDINTE,
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 unor imobile
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 unor imobile (inițiator președinte Daniel-Vasilică HARPA), precum și următoarele acte normative :

➤ **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, **articolul 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.

➤ **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, **articolul 173 – alin.(5) care precizează:**

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. d), consiliul județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind:

a) educația;

b) serviciile sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială;

c) sănătatea;

d) cultura;

e) tineretul;

f) sportul;

g) ordinea publică;

h) situațiile de urgență;

i) protecția și refacerea mediului;

j) conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor, grădinilor publice și rezervațiilor naturale;

k) evidența persoanelor;

l) podurile și drumurile publice;

- m) serviciile comunitare de utilitate publică de interes județean;
- n) turism;
- o) dezvoltare rurală;
- p) dezvoltare economică;
- q) alte servicii publice stabilite prin lege.

➤ **Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice** - republicată, cu modificările și completările ulterioare, **articolul 4 - alin.(8) și art.(9) care precizează:**
(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.

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:

Normele legale aplicabile sunt prevăzute în:

✓ **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare:

- Potrivit prevederilor **art.173 alin. (1), lit. c)** din Codul Administrativ, Consiliul Județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

- În conformitate cu **art.173 alin. (5), lit. j)** din același act normativ, 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.

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

- Potrivit **art. 4 alin. (8¹)** în cazul în care Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în termen de maximum 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii.

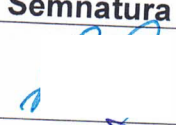

- Conform **articolul 4 - alin. (9)** comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori (este necesar ca plenum Consiliului Județean Neamț să se pronunțe din nou asupra oportunității exercitării dreptului de preempțiune prevăzut de lege).

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	07.04.2020	
Verificat: șef serviciu	Ionel Sorin Condurache	07.04.2020	
Elaborat: consilier	Andreea-Denisia Pascaru	07.04.2020	