

## **HOTĂRÂRE**

*privind exercitarea dreptului de preemțiune de către UAT – Județul Gorj pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184*

### **Consiliul Județean Gorj;**

#### ***Având în vedere:***

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate comun întocmit de Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, evidența patrimoniului și protecția mediului, Direcția tehnică, investiții, infrastructură drumuri publice și transport public județean, Direcția buget, finanțe, monitorizare servicii comunitare de utilități publice, proiecte și programe naționale și Direcția juridică, dezvoltarea capacității administrative și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Gorj;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice și de administrație publică;
- Raportul de avizare al Comisiei buget-finanțe;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru învățământ, cultură, culte;
- Adresa Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Gorj nr. 592/15.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Gorj sub nr. 8386/15.05.2023;
- Prevederile art. 4, alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1730 – 1740 NCC.

În baza art. 182 alin.(1) și art. 196, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă exercitarea dreptului de preemțiune de către UAT – Județul Gorj pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184, având datele de identificare prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă demararea procedurilor administrative pentru cumpărarea imobilului identificat conform art. 1.

**Art. 3** În vederea stabilirii valorii de piață a imobilului se vor întocmi două rapoarte de evaluare distincte, spre a se asigura un cadru comparativ, de către experți evaluatori independenți, membri ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, selectați prin procedurile legale de achiziție publică.

**Art. 4** Prețul de achiziție al imobilului va fi negociat de către o comisie constituită în acest

scop prin hotărâre a Consiliului Județean Gorj.

**Art. 5** Rapoartele de evaluare și procesul verbal de negociere a prețului de cumpărare a imobilului vor fi supuse spre aprobare Consiliului Județean Gorj.

**Art. 6** Suma necesară achitării prețului de cumpărare stabilit în urma negocierii va fi alocată din bugetul propriu al Județului Gorj.

**Art. 7 (1)** Exercițarea dreptului de preemțiune presupune exclusiv o preferință la cumpărare, fără a echivala cu o obligație a proprietarului de a încheia vânzarea, deschizând doar calea inițierii procedurii de evaluare și negociere a prețului de către titularul dreptului de preemțiune.

(2) În cazul în care încetarea sau încheierea negocierilor se finalizează fără cumpărare, dreptul de preemțiune se consideră a nu fi fost exercitat de către UAT – Județul Gorj.

**Art. 8** Prezenta hotărâre se transmite compartimentelor de resort din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Gorj, Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, proprietarului imobilului și Instituției Prefectului Județul Gorj.

**PREȘEDINTE,**  
*Cosmin-Mihai Popescu*

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
*Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena*

Nr. \_\_\_\_\_  
Adoptată în ședința din \_\_\_\_\_ 2023  
Cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi  
Din totalul numărului de \_\_\_\_\_ consilieri

**DATE DE IDENTIFICARE**  
ale imobilului pentru care se exercită dreptul de preemțiune de către UAT Județul Gorj

<b>Locul unde este situat imobilul</b>	<b>Persoana fizică titulară a dreptului de proprietate publică</b>	<b>Caracteristicile imobilului</b>
Municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj	Ciocăzanu Narcis Ciocăzanu Anca-Cerasela	Teren intravilan Suprafață = 558 mp Locuință P+1 – Monument istoric ( <i>înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184</i> ) Suprafață desfășurată totală = 897 mp Număr cadastral 41975 Carte Funciară nr. 441975 a UAT Târgu Jiu

**PREȘEDINTE,**  
*Cosmin-Mihai Popescu*

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
*Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu*

**REFERAT DE APROBARE**

*la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către UAT – Județul Gorj pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184*

Protejarea și punerea în valoare a bunurilor imobile clasificate drept monumente istorice beneficiază de o preocupare susținută a statului român, în ultimii ani intervenind modificări legislative de natură să implice autoritățile publice centrale și/sau locale în procesul de dobândire a acestor bunuri în patrimoniul public.

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede la art. 4 că *„monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al 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, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării”*.

Această prevedere prezintă interes atât pentru protejarea monumentelor istorice, cât și pentru circuitul civil al bunurilor incluse în această categorie, deținute de persoane fizice sau juridice de drept privat.

Prin adresa nr. 592/15.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Gorj sub nr. 8386/15.05.2023, Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Gorj a comunicat instituției noastre neexercitarea dreptului de preemțiune de către această instituție publică de cultură pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184.

În temeiul art. 4, alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile de la data comunicării actului de cedare a dreptului de preemțiune de la stat la unitățile administrativ-teritoriale.

Se impune precizarea că decizia autorității competente de a își exercita dreptul de preemțiune nu are drept consecință directă încheierea în mod automat a contractului cu privire la monumentul istoric.

Existența unui drept de preemțiune presupune exclusiv o preferință la cumpărare, fără a echivala cu o obligație a proprietarului de a încheia vânzarea, acesta nu poate fi obligat să vândă la un preț inferior celui primit de la un terț, mecanismul dreptului de preemțiune excluzând o vânzare forțată la un preț stabilit printr-o expertiză și nu se confundă, în mod practic, cu o procedură de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Prin urmare, exercitarea dreptului de preemțiune deschide doar calea inițierii procedurii de evaluare și negociere a prețului de către titularul dreptului de preemțiune, iar în cazul în care încetarea sau încheierea negocierilor se finalizează fără cumpărare, dreptul de preemțiune se consideră a nu fi fost exercitat.

Posibilitatea de negociere a prețului de vânzare, ce decurge din exercitarea dreptului de preemțiune, se analizează prin raportare la regimul juridic general aplicabil dreptului de preemțiune, în reglementarea art. 1730-1740 NCC, ce presupune că preferința la cumpărare se exercită la preț egal.

Sub aspectul oportunității exercitării dreptului de preemțiune asupra imobilului de către UAT Județul Gorj, pe fondul finalizării unui amplu proces de consolidare, renovare și amenajare a imobilului de către proprietar, apreciez că inițierea unui demers de cumpărare a bunului monument istoric se circumscrie interesului public comunitar de integrare a acestuia în circuitul muzeal județean, prin stabilirea unui regim juridic de proprietate publică a județului și scoatere din circuitul juridic civil.

Așa cum rezultă din documentarul fotografic exterior și interior, în urma lucrărilor efectuate de proprietar, Casa Vasile Moangă a dobândit strălucirea de altădată, toate modificările, îmbunătățirile și acțiunile de renovare și consolidare ale imobilului realizându-se sub o strictă supervizare a echipelor de arhitecți, ingineri de designeri de interior, cu avizul Ministerului Culturii.

Valorificarea posibilității de integrare în circuitul muzeal al județului se realizează, prin urmare, într-o primă etapă, prin exercitarea dreptului de preemțiune, demers ce deschide calea realizării procedurilor de evaluare și negociere a prețului imobilului în relația cu proprietarul care și-a manifestat voința de vânzare.

Față de aceste motive, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către UAT – Județul Gorj pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184, în forma prezentată.

**INIȚIATOR,  
PREȘEDINTE  
COSMIN – MIHAI POPESCU**

## **CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ**

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, evidența patrimoniului și protecția mediului  
Direcția tehnică, investiții, infrastructură drumuri publice și transport public județean  
Direcția juridică, dezvoltarea capacității administrative și achiziții publice  
Direcția buget, finanțe, monitorizare servicii comunitare de utilități publice, proiecte și programe naționale

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

*la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către UAT – Județul Gorj pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184*

Prin proiectul de hotărâre inițiat se propune exercitarea dreptului de preemțiune de către UAT Județul Gorj pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184.

Temeiul legal la întocmirea proiectului de hotărâre supus spre dezbatere și aprobare îl constituie prevederile:

- art. 4, alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: *„În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile ”;*

- art. 1730 – 1740 NCC.

Astfel, având în vedere adresa nr. 592/15.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Gorj sub nr. 8386/15.05.2023, prin care Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Gorj a comunicat instituției noastre neexercitarea dreptului de preemțiune de către această instituție publică de cultură pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Târgu Jiu, str. Siretului, nr. 30, județul Gorj, înscris în LMI 2015 la poziția 112 cu denumirea CASA VASILE MOANGĂ, cod GJ-II-m- B-09184, considerăm că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare, drept pentru care propunem Consiliului Județean Gorj adoptarea acestuia în forma prezentată.

**Arhitect șef,**  
Cămui Alexandru-Mircea

**Director executiv,**  
Cimpoieru Cornel-Lucian

**Director executiv,**  
Marcău Costel

**Director executiv,**  
Ungureanu Victoria