



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 15270 din 24.05.2021

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului local Sinaia pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681

Având în vedere referatul de aprobare nr. 15267 din 24.05.2021 a d-lui Primar Vlad Oprea, prin care propune exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681.

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 15269 /24.05.2021;

Văzând cererea nr. 14903/20.05.2021 a S.C. WAGNER GRUP S.R.L., prin care solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681;

Având în vedere adresa nr. 928/18.05.2021 a Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Prahova, prin care nu își exercită dreptul de preemțiune al statului și îl transferă către autoritățile publice locale, pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681;

Conform art. 4, alin. 4 și 8, art. 36, alin 4, lit. a) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată;

În temeiul art. 129, al. 2, lit. b) și al. 4 lit. f) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Consiliul Local Sinaia își exercită/nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681, la prețul de 400.000 euro;

ART.2. – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Sinaia.

Sinaia, _____ 2021

INITIATOR,

Primar
Vlad Oprea

Nr. 15267 din 24.05.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 14903/20.05.2021 a S.C. WAGNER GRUP S.R.L., prin care solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681, la prețul de 400.000 euro.

Propun exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681, la prețul de 400.000 euro.

VLAD OPREA
Primar





Nr. inreg. 15269 / 24.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681

Având în vedere cererea nr. 14903/20.05.2021 a S.C. WAGNER GRUP S.R.L. prin care ne aduce la cunoștință intenția de a vinde imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681, la prețul de 400.000 euro.

De asemenea, prin cererea nr. 14903/20.05.2021 S.C. WAGNER GRUP S.R.L., solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681;

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. 4 și 8, art. 36, alin 4, lit. a) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, "*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, (... ..) ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării*".

Având în vedere adresa nr. 928/18.05.2021 a Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Prahova, prin care nu își exercită dreptul de preemțiune al statului și îl transferă către autoritățile publice locale, pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681;

Supunem aprobării Consiliului Local Sinaia solicitarea privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp și teren în suprafață de 1593 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 21 (nr. 19 în LMI), nr. cad. 750-C1 și 750, CF nr. 25281, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Carola", cod PH-II-m-B-16681, la prețul de 400.000 euro.

MIHAELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector

Către: Primăria Sinaia



ÎNȘTIINȚARE

Privind intenția de vânzare a imobilului

¹Vila Carola, Sinaia, str. Octavia Goga nr. 19, cod LMI: PH-II-m-B-16681

Subsemnatul(a)/Subscrisa² S.C. Wagner S.R.L., cu sediul în București, str. Pictor Ion Negulici, nr. 25, ap. 2, sect. 1, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/2767/2003, Cod de înregistrare fiscal RO15239007, reprezentată prin Cynthia van Steenderen în calitate de administrator, având adresa de corespondență în București, localitatea sector 1, str. C. A. Rosetti, nr. 5, Artmark Historical Estate, Palatul Cesianu Racovița,

conform documentului anexat, al imobilului din³ localitatea Sinaia, str. Octavia Goga, nr. 19, nr. CF 508/N, nr. Cad. 750, declar pe proprie răspundere că imobilul nu face obiectul unor litigii.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (4) lit. (a) din Legea 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Primăria Orașului Sinaia și Consiliul Local Sinaia își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001, republicată.

Precizăm că imobilul are o suprafață construită de 1321 mp și un teren de 1593 mp, un regim de înălțime de S+P+5E, valoarea de vânzare fiind de 400.000 euro.

Anexat depunem:

1. Copie după actul de proprietate
2. Cadastrul imobiliar;
3. Planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării
4. Documentar fotografic interior/exterior, în cazul clădirilor;
5. Extras CF
6. Răspunsul Direcției Județene pentru Cultură Culte și Patrimoniul Cultural Național Prahova

Numele, prenumele, în clar: Pentru S.C. Wagner S.R.L.,

Cynthia van Steenderen

Semnătura: _____



¹ Codul și denumirea din Lista Imobilelor Istorice actualizată

² Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliul Antetul, denumirea persoanei juridice de drept privat (S.A., S.R.L., S.N.C., fundație, asociație etc) adresa. În cazul persoanelor juridice de drept privat se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatară a înștiințării.

³ Adresa monumentului



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

Nr. 928/18.05.2021

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
REGISTRATURĂ

NR. 14831 DATA 20. MAI 2021

Către: SC WAGNER GRUP SRL

str. Pictor Ion Negulici nr. 25, ap.2, sector 1, București
reprezentată prin Cynthia van Steenderen – administrator

având adresa de corespondență
București, Sector 1, str. C.A. Rosetti nr. 5
Artmark Historical Estate, Palatul Cesianu Racoviță

Spre știință: Primăria Orașului Sinaia
Consiliul Local Sinaia

NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE pentru imobilul situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr.21 (nr.19 în LMI), jud. Prahova, imobil alcătuit din teren aferent, în suprafață de 1593mp, și construcții în suprafață construită la sol de 158.15mp, suprafața utilă totală de 833,05mp, cu un regim de înălțime S+P+5E, monument istoric *Vila Carola*, cod PH-II-m-B-16681, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art.4, alin (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii

NU ÎȘI EXERCITĂ DREPTUL DE PREEMȚIUNE

asupra imobilului sus-menționat.

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

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art.23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Prahova despre schimbarea proprietarului și veți transmite acestuia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțune 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.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicții de înstrăinare, ipotece, drepturi de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
Prof. Constantin Stere

Str. Nicolae Iorga nr. 18, Ploiești, jud. Prahova, 100537
Tel./Fax: +40 244 678 020
EMAIL: djcprahova@gmail.com

