



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 13 din 30.01.2023

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. 294 din 30.01.2023 a d-lui Primar Vlad Oprea, prin care propune 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 Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 295 /30.01.2023;

Văzând cererea nr. 1523/18.01.2023 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. 32/12.01.2023 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, suprafață construită desfășurată 1321 mp, suprafață utilă 833,05 mp, regim de înălțime S+P+5E 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 525.000 euro;

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

Sinaia, _____ 2023

INITIATOR,

Primar
Vlad Oprea

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. 1523/18.01.2023 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, suprafață construită desfășurată 1321 mp, suprafață utilă 833,05 mp, regim de înălțime S+P+5E 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 525.000 euro.

Propun neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp, suprafață construită desfășurată 1321 mp, suprafață utilă 833,05 mp, regim de înălțime S+P+5E 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 525.000 euro.

VLAD OPREA
Primar





Nr. inreg. 295 / 30.01.2023

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. 1523/18.01.2023 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, suprafață construită desfășurată 1321 mp, suprafață utilă 833,05 mp, regim de înălțime S+P+5E 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 525.000 euro.

De asemenea, prin cererea nr. 1523/18.01.2023 S.C. WAGNER GRUP S.R.L., solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul (construcție în suprafață construită la sol de 158,15 mp, suprafață construită desfășurată 1321 mp, suprafață utilă 833,05 mp, regim de înălțime S+P+5E 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. 32/12.01.2023 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, suprafață construită desfășurată 1321 mp, suprafață utilă 833,05 mp, regim de înălțime S+P+5E 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, suprafață construită desfășurată 1321 mp, suprafață utilă 833,05 mp, regim de înălțime S+P+5E 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 525.000 euro.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA

REGISTRATURĂ

NR.

1523

DATA

18. IAN. 2023

Către: Primăria Sinaia

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului

¹Vila Carola, Sinaia, str. Octavian Goga nr.21, cod LMI: PH-II-m-B-16681

Subsemnatul(a)/Subscrisa¹S.C. Wagner Grup S.R.L., cu sediul în București, str. Pictor Ion Negulici, nr.25, ap.2, sect1, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/2767/2003, Cod de înregistrare fiscal RO 15239007, reprezentată prin Cynthia van Steenderen în calitate de administrator, având adresa de corespondență în București, localitatea sector1, str. C.A.Rosetti nr.5, Artmark Historical Estate, Palatul Cesianu Racovita, conform documentului anexat, al imobilului din localitatea Sinaia, Str. Octavian Goga nr. 21, nr. CF 508N, nr. Cad.750, declar pe proprie răspundere ca 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 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, 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 prevederile art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001, republicată.

Precizăm că imobilul este are o suprafață construită de 1321 mp și un teren de 1593 mp, cu un regim de înălțime de S+P+5E, oferta de vânzare fiind de 525.000 euro.

Anexat depunem:

- Copie a actul de proprietate conform cu originalul;
- Cadastrul imobiliar;
- Documentar fotografic interior/exterior, în cazul imobilelor clădiri;
- Planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării;
- Extras CF;
- Raspunsul Direcției Județene pentru Cultura și Patrimoniul Cultural Național Prahova culte;
- Certificat de înregistrare fiscală

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

Semnatura:

VAN STEENDEREN CYNTHIA
[Signature]



¹ Codul și denumirea din Lista imobilelor istorice actualizată. Denumirea persoanei juridice, domiciliul. Antetul, Denumirea persoanei juridice de drept privat (S.A., S.R.L., fundație, asociație, etc), adresa. În cazul persoanelor juridice de drept privat se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatare a înștiințării. ⁴ Adresa monumentului.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

Nr. 32/12.01.2023

Către: SC WAGNER SRL

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

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

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, în suprafață de 1593mp, și construcții în suprafață desfășurată de 1321mp. (utilă 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 acesteia 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, ipotecă, 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: +40 244 578 020
EMAIL: djcprahova@gmail.com



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 25281 Sinaia

Nr. cerere	415
Ziua	03
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100122426648



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:508/N

Adresa: Loc. Sinaia, Str Octavian Goga, Nr. 21, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 750	1.593	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 750-C1	Loc. Sinaia, Str Octavian Goga, Nr. 21, Jud. Prahova	C1-cu Sc=158,15 mp cu fundatie din piatra,pereti zidarie, piatra,plansee lemn in regim de S+P+E1+E2+E3+E4+E5

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37053 / 14/11/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 639, din 10/11/2006 emis de NP NISTOREANU ANCA ANDREEA; Act nr. 656, din 20/11/2006 emis de NP NISTOREANU ANCA ANDREEA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC WAGNER GRUP SRL	A1, A1.1
10058 / 15/02/2008		
Act Aditional nr. 50, din 05/12/2006 emis de SC EGEUS CONSULTANTA SRL; Act nr. 1, din 05/12/2005 emis de SC EGEUS CONSULTANTA SRL; Certificat nr. 524960, din 06/12/2006 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;		
B2	se noteaza schimbarea denumirii societatii din SC EGEUS CONSULTANTA SRL in SC WAGNER GRUP SRL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 750	1.593	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.593	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 750-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	C1-cu Sc=158,15 mp cu fundație din piatra, pereti zidarie,piatra,plansee lemn in regim de S+P+E1+E2+E3+E4+E5

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	164702	22-12-2022	29-12-2022	Notare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/01/2023, 11:51

**CONSILIUL LOCAL SINAIA
COMISIA DE DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE,
EVENIMENTE**

RAPORT DE AVIZARE

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

COMISIA DE DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE în sesiunea sa din data a analizat acest proiect de hotărâre și a avizat:

- **Favorabil**
- **Nefavorabil**

Pentru următoarele:

MOTIVE:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROPUNERI:

DATA

PREȘEDINTE,