



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 31 din 27.02.2023

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului local Sinaia pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658

Având în vedere referatul de aprobare nr. 566 din 27.02.2023 a d-lui Primar Vlad Oprea, prin care propune exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658.

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 567 /27.02.2023;

Văzând cererea nr. 4586/20.02.2023 a S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin care solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658;

Având în vedere adresa nr. 697/01.02.2023 a Ministerului Culturii, prin care nu își exercită dreptul de preemțiune al statului și îl transferă către autoritățile publice locale, pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658;

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 al orașului Sinaia își exercită/nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658, la prețul de 820.000 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 (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Vila Costinescu”, cod PH-II-m-A-16658

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 4586/20.02.2023 a S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin care solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Vila Costinescu”, cod PH-II-m-A-16658, la prețul de 820.000 euro.

Propun neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Vila Costinescu”, cod PH-II-m-A-16658, la prețul de 820.000 euro.

VLAD OPREA

Primar



**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 (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658

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,



Nr. inreg. 567 / 27.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658

Având în vedere cererea nr. 4586/20.02.2023 a S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. prin care ne aduce la cunoștință intenția de a vinde imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658, la prețul de 820.000 euro.

De asemenea, prin cererea nr. 4586/20.02.2023 S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658;

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. 697/01.02.2023 a Ministerului Culturii, prin care nu își exercită dreptul de preemțiune al statului și îl transferă către autoritățile publice locale, pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658;

Supunem aprobării Consiliului Local Sinaia solicitarea privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul (teren în suprafață de 4551 mp măsurată (4710 mp din acte) nr. cad. 452 și construcții în suprafață totală construită la sol de 595,81 mp, nr. cad. 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5) monument istoric situat în Sinaia, bd. Carol I nr. 35, CF nr. 21095, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Costinescu", cod PH-II-m-A-16658, la prețul de 820.000 euro.

MIHAIELA GHIERASIM
Arhitect Șef

ILIE VOICU
Inspector

IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L

Către:

Consiliul Local Sinaia

B-dul Carol I nr. 47, Sinaia, județul Prahova

Tel./fax: +40 244 311 788/ +40 244 314 509

Adresa e-mail: contact@primaria-sinaia.ro

telefonat
20.02.2023
R

Adm publică



ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului alcătuit din teren intravilan și construcțiile edificate pe acesta identificate cu C1, C2, C3, C4 și C5 conform descrierii din prezenta, situat în Orașul Sinaia, Bd. Carol I nr. 35, județul Prahova, monument istoric înscris în LMI (*lista monumentelor istorice*) **cod: PH-II-m-A-16658**

Subscrisa, **IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, str. Gara Herăstrău nr. 2-4, et. 7, Sector 2, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/4654/2002, Cod Unic de Înregistrare: 14673082, atribut fiscal: RO, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că **suntem proprietarii imobilului situat în Orașul Sinaia, Bd. Carol I nr. 35 (fost str. Ghica nr. 70, fost str. Lenin nr. 37, fost str. Carpați nr. 35), județul Prahova, având următoarele numere cadastrale 452, 452/C1, 452/C2, 452/C3, 452/C4, 452/C5, înscris în Cartea Funciară nr. 21095 Sinaia.**

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Ministerul Culturii își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că imobilul este alcătuit din:

- teren intravilan în suprafață de 4.551,00 m.p. din măsurători (4.710,00 m.p. din acte), cu nr. cadastral 452 și
- construcțiile edificate pe acesta, respectiv:
 - construcția C1 (S+P+E+M) – locuință cu o suprafață construită la sol de 316,12 m.p. (1.086,80 m.p. suprafață desfășurată) cu nr. cadastral 452/C1,
 - construcția C2 (P+E) – locuință cu o suprafață construită la sol de 75,33 m.p. (150,66 m.p. suprafață desfășurată) cu nr. cadastral 452/C2,
 - construcția C3 (P+E) – locuință cu o suprafață construită la sol de 62,66 m.p. cu nr. cadastral 452/C3,
 - construcția C4 – locuință cu o suprafață construită la sol de 106,66 m.p. cu nr. cadastral 452/C4 – construcție desființată, necuprinsă în procesul verbal de adjudecare,
 - construcția C5 – anexa cu o suprafață construită la sol de 35,04 m.p., cu nr. cadastral 452/C5 – construcție desființată, necuprinsă în procesul verbal de adjudecare.

oferta de vânzare fiind de 820.000 euro.

IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L

Anexat depunem:

1. Actul de proprietate: contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 245/25.02.2015 de notar public Raluca de Herbay, *copie conform cu originalul*,
2. Proces – verbal de judecare nr. 54/3891/04.12.2014,
3. Extras de carte funciară pentru informare nr. 3792/12.01.2022,
4. Certificat de înregistrare *copie*,
5. Certificate de înregistrare fiscală, *copie*,
6. Copie plan de amplasament
7. Copie planuri ale imobilului monument istoric (releveu),
8. Fotografii,
9. Procura,
10. Certificat constatator.

Declarăm că:

- imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da Nu ;
- imobilul este grevat de sarcini: Da Nu .

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

Calitatea:

Numele și prenumele, în clar:

Vlad-Marian Poenaru,
în calitate de imputernicit
Semnătura:



Prezenta înștiințare este în conformitate cu Anexa nr. 1 din NORMELE METODOLOGICE din 2 decembrie 2019 pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, emise de Ministerul Culturii.



de la P.S.
15.02.2023
cy

MINISTERUL CULTURII

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
REGISTRATURĂ
NR. 5962 DATA 13. FEB. 2023

CABINET MINISTRU
Nr. 697
Data 01.02.2023

Adm. publică

Către: Consiliul Local Sinaia
Consiliul Județean Prahova

Spre
știință: SC IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL prin împuternicit Vlad-Marian Poenaru,
mun. București, str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, et. 7, Sector 2, București.
Direcția Județeană pentru Cultură Prahova

REF: NEEERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul intravilan situat în orașul Sinaia, Bd. Carol I, nr. 35, înregistrat în CF nr. 21095, nr. cad. 542/C1, 542/C2, 542/C3, 542/C4, 542/C5, monument istoric *Vila Emil Costinescu*, cod PH-II-m-A-16658, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii **nu își exercită dreptul de preemțione asupra imobilului susmenționat.**

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

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, 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 ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările 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.

Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta *O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare* care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile *Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

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

Cu stimă,

Lucian ROMĂȘCANU
MINISTRUL CULTURII



520