



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEŢUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. inreg. 64 / 05.04.2023

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemţiune al Consiliului local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafeţele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667

Având în vedere referatul de aprobare nr. inreg. intern: 1051 / 05.04.2023 a d-lui Primar Vlad Oprea, prin care propune neexercitarea dreptului de preemţiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafeţele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667.

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism şi Cadastru nr. inreg. intern: 1052/05.04.2023;

Văzând cererea nr. 9019/05.04.2023 a d-lui Ivaşcu Nicolae, prin care solicită exercitarea dreptul de preemţiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafeţele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667;

Având în vedere adresa nr. 580/28.03.2023 a Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale – Direcţia Judeţeană pentru Cultură Prahova, prin care nu îşi exercită dreptul de preemţiune al statului şi îl transferă către autorităţile publice locale, pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafeţele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667;

Conform art. 4, alin. 4 şi 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) şi al. 4 lit. f) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRÂŞTE:

ART.1. – Consiliul Local Sinaia îşi exercită/ nu îşi exercită dreptul de preemţiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafeţele indivize, jud Prahova, imobil alcătuit din teren în suprafaţă de 53,30 mp şi construcţii în suprafaţă utilă de 97 mp, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667, la preţul de 108000 euro;

ART.2. – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism şi Cadastru din cadrul Primăriei oraşului 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 monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 9019/05.04.2023 a d-lui Ivașcu Nicolae, prin care solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667, la prețul de 108000 euro.

Propun neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667, la prețul de 108000 euro.

VLAD OPREA
Primar





RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667

Având în vedere cererea nr. 9019/05.04.2023 a d-lui Ivașcu Nicolae prin care ne aduce la cunoștință intenția de a vinde imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667, la prețul de 108000 euro.

De asemenea, prin cererea nr. 9019/05.04.2023 dl. Ivașcu Nicolae, solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667;

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. 580/28.03.2023 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 monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667;

Supunem aprobării Consiliului Local Sinaia solicitarea privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr. 5, ap. 3, parter+mansardă, nr. cad. 21620-C1-U3, împreună cu suprafețele indivize, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Viorica Kogălniceanu", cod PH-II-m-B-16667, la prețul de 108000 euro.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 21620-C1-U3 Sinaia

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Sinaia, Str Cuza Voda, Nr. 5, Et. parter+mansarda, Ap. 3, Jud. Prahova
Părți comune: teren aderent

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	21620-C1-U3	140	97	5226/10000	5330/100	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
78202 / 19/08/2016		
Act Administrativ nr. 740-N, din 16/01/1997 emis de S.C.CONTI S.A.; Act Administrativ nr. 740N, din 21/03/1997 emis de SC CONTI SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IVAȘCU NICOLAE	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr. cerere	49075
Ziua	03
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100130717711



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21620 Sinaia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:9924
Nr. cadastral vechi:10812

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sinaia, Str Cuza Voda, Nr. 5, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21620	119	Constructia C1 inscrista in CF 21620-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59293 / 01/09/2008		
Declaratie Autentica nr. 1422, din 13/06/2008 emis de NP IONITA BOGASIU (contract vanzare-cumparare nr. 877/05.02.1997 emis de SC CONTI SA; act nr.25/12.03.2007 emis de NP IONITA BOGASIU);		
B1	se deschide cartea funciara colectiva a imobilului la cererea lui BUCUR MARIUS HORATIU,, dobandit prin fara titlu	A1
78202 / 19/08/2016		
Act Administrativ nr. 740N, din 21/03/1997 emis de SC CONTI SA; Act Administrativ nr. 740-N, din 16/01/1997 emis de S.C.CONTI S.A.;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata de 53,30 mp aferent apartamentului cu numar cadastral 21620-C1-U3, dobandit prin Conventie, cota actuala 53/119 1) IVAȘCU NICOLAE	A1
28831 / 03/03/2023		
Act Notarial nr. 720, din 02/03/2023 emis de Angheni Alexandru Mihnea;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun comun, asupra terenului in suprafata de 29,54 mp aferent ap.1 avand nr.cadastral 21620-C1-U2, dobandit prin Conventie, cota actuala 30/119 1) VLAD ADELINA 2) VLAD TUDOR	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.0
8	9	2.13
9	10	0.31
10	11	6.931
11	12	6.526
12	13	0.76
13	14	3.725
14	15	9.299
15	16	2.944
16	1	2.522

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/04/2023, 11:30



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

Nr. 580/28.03.2023

Către: Nicolae IVAȘCU
Sinaia, str. Cuza Vodă nr.5, jud. Prahova

Spre știință: Primăria Orașului Sinaia
Consiliul Local

NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE pentru imobilul situat în Sinaia, str. Cuza Vodă nr.5, ap. nr. 3 (PARTER + MANSARDĂ împreună cu suprafețele indivize), jud. Prahova, imobil alcătuit din teren în suprafață de 53,30mp și construcții, în suprafață utilă de 97mp (93,13mp din acte), cu un regim de înălțime D+P+M, monument istoric *Casa Viorela Kogălniceanu*, cod LMI/2015 PH-II-m-B-16667, 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, ipotece, drepturi de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV,
Prof. Constantin Stere**



