

**HOTĂRÂRE**  
**privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Prahova**  
**pentru cumpărarea imobilului situat în orașul Sinaia,**  
**B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 26712/17.11.2022 al domnului Președinte al Consiliului Județean Prahova, precum și Raportul comun nr. 26918/21.11.2022 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic Contencios și Administrație Publică privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Prahova pentru cumpărarea imobilului situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova;

- Înștiințarea Societății Imobiliare Italo Romena S.R.L privind intenția de vânzare a imobilului situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr. 35, județul Prahova, înregistrată la Consiliul Județean Prahova sub nr. 25474/03.11.2022;

- Comunicarea nr. 961/08.02.2022 emisă de Ministerul Culturii;

- Prevederile art.1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 4 alin. (3), (4), (5), (8) și (9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/08.07.2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și f), art. 182 precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Județean Prahova** adoptă prezenta hotărâre:

**Art. 1** Se aprobă neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Prahova pentru cumpărarea imobilului situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova, clasificat ca monument istoric “Vila Emil Costinescu”, cod PH-II-m-A-16658, înscris în cartea funciară nr.21095/Sinaia, compus din teren în suprafață măsurată de 4.551 mp (din acte 4.710 mp), identificat cu numărul cadastral 452 și construcțiile C1–locuință (S+P+E+M) în suprafață construită de 316,12 mp, număr cadastral 452/C1, C2–locuință (P+E) în suprafață construită de 75,33 mp, număr cadastral 452/C2, C3–locuință (P+E) în suprafață construită de 62,66 mp, număr cadastral 452/C3, C4–locuință în suprafață construită de 106,66 mp, număr cadastral 452/C4 și C5–anexă în suprafață construită de 35,04 mp, număr cadastral 452/C5.

**Art. 2** Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preemțiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

**Art. 3** Direcția Juridic Contencios și Administrație Publică va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate.

**P. PREȘEDINTE,**  
**Dumitru Tudone**  
**Vicepreședinte**

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Hermina Adi Bîgiu**

**Ploiești, 29 noiembrie 2022**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune  
al Județului Prahova pentru cumpărarea imobilului situat în  
orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova**

Conform prevederilor art. 4 alin.(4) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale 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, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării”.

Totodată, conform alin.(8) al aceluiași articol prevede că: „În cazul în care Ministerul 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”.

Astfel, prin Comunicarea nr.961/08.02.2022, Ministerul Culturii a transmis neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova, clasificat ca monument istoric “Vila Emil Costinescu”, cod PH-II-m-A-16658, înscris în cartea funciară nr.21095/Sinaia, transferând dreptul de preemțiune pentru achiziționarea imobilului în cauză către autoritățile administrației publice locale.

De asemenea, prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului monument istoric ”Vila Emil Costinescu”, cod PH-II-m-A-16658, situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova, înregistrată la Consiliul Județean Prahova sub nr.25474/03.11.2022, societatea Imobiliare Italo Romena S.R.L a înștiințat Consiliul Județean Prahova despre intenția de vânzare a imobilului sus menționat, oferta de vânzare fiind 820.000 Euro.

**În baza prevederilor art. 173 alin.(1) lit. c) și f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului, precum și alte atribuții prevăzute de lege”.**

În raport de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Prahova pentru cumpărarea imobilului situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova, pe care-l supun spre aprobare.

**PREȘEDINTE,**  
**Iulian Dumitrescu**

Nr.26918/21.11.2022

*R A P O R T*

**la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune  
al Județului Prahova pentru cumpărarea imobilului situat în  
orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova**

**În baza prevederilor art. 173 alin.(1) lit. c) și f) din Ordonanța de  
Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu  
modificările și completările ulterioare, Consiliul județean îndeplinește  
atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului,  
precum și alte atribuții prevăzute de lege.**

Societatea Imobiliare Italo Romena S.R.L a înștiințat Consiliul Județean Prahova prin adresa înregistrată sub nr.25474/03.11.2022 despre intenția de vânzare a imobilului situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova, clasificat ca monument istoric "Vila Emil Costinescu", cod PH-II-m-A-16658, oferta de vânzare fiind 820.000 Euro.

Proiectul de act administrativ inițiat vizează neexercitarea de către Județul Prahova prin Consiliul Județean Prahova a dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului clasificat ca monument istoric "Vila Emil Costinescu", cod PH-II-m-A-16658, înscris în cartea funciară nr.21095/Sinaia, compus din teren în suprafață măsurată de 4.551 mp (din acte 4.710 mp), identificat cu numărul cadastral 452 și construcțiile C1–locuință (S+P+E+M) în suprafață construită de 316,12 mp, număr cadastral 452/C1, C2–locuință (P+E) în suprafață construită de 75,33 mp, număr cadastral 452/C2, C3–locuință (P+E) în suprafață construită de 62,66 mp, număr cadastral 452/C3, C4–locuință în suprafață construită de 106,33 mp, număr cadastral 452/C4 și C5–anexă în suprafață construită de 35,04 mp, număr cadastral 452/C5.

Conform prevederilor art. 4 alin.(4) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale 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, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării”.

Totodată, alin.(7) al aceluiași articol prevede că: „Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul”.

De asemenea, conform prevederilor alin.(8) al articolului sus menționat: „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”.

Prin Comunicarea nr.961/08.02.2022, Ministerul Culturii a transmis neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului identificat mai sus transferând dreptul de preemțiune pentru achiziționarea imobilului în cauză către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu prevederile art.4 alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile sus menționate, Județul Prahova nu își exercită dreptul de preemțiune pentru cumpărarea imobilului clasificat ca monument istoric “Vila Emil Costinescu”, cod PH-II-m-A-16658, înscris în cartea funciară nr.21095/Sinaia.

Față de cele prezentate, avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Județului Prahova pentru cumpărarea imobilului situat în orașul Sinaia, B-dul. Carol I nr.35, județul Prahova.

**Direcția Patrimoniu**

**Director Executiv,  
Mihaela Irina Iamandi**

**Direcția Juridic Contencios și**

**Administrație Publică  
Director Executiv,  
Alina Georgiana Tincă**