

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

INIȚIATOR,
PREȘEDINTE,
Toma Florin PETCU

~~AVIZAT,~~
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUTARU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului (apartament),
situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 -
Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a - B - 14884

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.13246 din 07 iulie 2025 al președintelui;
- raportul de specialitate nr.13249 din 07 iulie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ;
- avizul nr. 61 / 09.07 2025 al Comisiei pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură;
- avizul nr. 132 / 09.07 2025 al Comisiei juridice, ordine publică și situații de urgență;
- adresa nr.1118 din 25 iunie 2025 a Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu;
- prevederile art.4 alin.(8), (8¹) și (9) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.173 alin.(1) lit.c), art.182 alin.(1) și alin.(4) raportat la art.139 alin.(3) lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Județean Giurgiu nu își exercită dreptul de preemțiune în cazul punerii în vânzare a imobilului (apartament), situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR-II-a - B-14884, poziția 271, identificat conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preemțiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic 2025, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) prin grija secretarului general al județului către Instituția Prefectului-județul Giurgiu în vederea exercitării controlului de legalitate;
- b) prin grija Compartimentului monitorizare proceduri administrative, cancelarie consiliu pentru ducere la îndeplinire către:

- Consiliul Local al m. municipiului Giurgiu;
- Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu;
- Badoi Cristina și Badoi Ion în calitate de proprietari;
- Direcția patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ;

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al județului.

Giurgiu, _____ 2025

Nr. _____

Adoptată cu ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotrivă” și ____ „abțineri”.

DATE DE IDENTIFICARE

Nr crt.	Denumirea Bunului	Elemente de identificare
1.	Apartament nr.5	Imobil în suprafață construită de 46 mp, suprafață utilă de 32,44 mp, împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului respectiv 12,16 mp și terenul aferent în suprafață de 12,16 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării nr.72, parter, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, înscris în Cartea Funciară nr.36984-C1-U5 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B-14884, poziția 271;

Director Executiv,
Daniela Burcea

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adrian ȚUTARU

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr.1118 din 25 iunie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, respectiv apartamentul nr.5.

Conform art.4 alin.(4) din Legea nr.422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice, *"Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile neexercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării."*

Totodată, având în vedere art.4 alin.(8¹) din Legea nr.422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice unde se menționează că *"Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia"*, pentru încadrarea în termenul prevăzut de lege, consider necesară analiza și adoptarea prezentului proiect privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, respectiv apartamentul nr.5.

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Județean adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz, iar conform art.287 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, acesta își exercită dreptul de proprietate publică sau privată pentru bunurile din domeniul public sau privat al județului.

Prin urmare, singurul în măsură să hotărască cumpărarea/vânzarea unui imobil este Consiliul Județean. Având în vedere că imobilul în cauză nu au vreo utilitate pentru activitatea instituției propun neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72.

Ținând cont de cele expuse mai sus, în conformitate cu procedura inițierii proiectelor de hotărâri, prevăzută de art.182 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

INIȚIEZ

un proiect de hotărâre cu următorul titlu: „PROIECT DE HOTĂRÂRE privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului (apartament) situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II- a - B - 14884"

Prezentul referat de aprobare și Proiectul de hotărâre se înaintează Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ pentru întocmirea Raportului de specialitate în vederea dezbaterii și aprobării proiectului de hotărâre de către consiliul județean.

PREȘEDINTE,

Toma Florin PETCU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Direcția Patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ

Serviciul Patrimoniu, coordonare și control servicii publice de interes județean

Compartimentul Gestiunea Patrimoniului

Nr. 13249 din 07 iulie 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului (apartament), situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR - II - a - B- 14884

În conformitate cu prevederile art.182 alin.(1) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul patrimoniu, coordonare și control servicii publice de interes județean în calitate sa de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Giurgiu, a analizat referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, respectiv **Apartment nr.5** în suprafață construită de 46 mp, suprafață utilă de 32,44 mp, împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului respectiv 12,16 mp și terenul aferent în suprafață de 12,16 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării nr.72, parter, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, înscris în Cartea Funciară nr.36984-C1-U5 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a - B- 14884, poziția 271.

Prin adresa nr.1118 din 25 iunie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR - II-a - B- 14884, precum și transferul dreptului de preemțiune către autoritățile publice locale, respectiv Consiliul Județean Giurgiu.

Proiectul de hotărâre a fost elaborat în baza prevederilor art.4 alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr.422 din 18 iulie 2001(** republicată**) privind protejarea monumentelor, cu modificările și completările ulterioare:

„(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile neexercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale.

(8¹) Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”

Pentru încadrarea în termenul prevăzut de lege, Consiliul Județean Giurgiu are obligația de a transmite cu celeritate proprietarului comunicarea de neexercitare a dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, județul Giurgiu.

Ținând cont de cele prezentate și pentru ca proprietarul să poată efectua vânzarea este oportun și necesar aprobarea proiectului propus.

Față de cele de mai sus, am întocmit prezentul Raport de specialitate, care împreună cu referatul de aprobare și proiectul de hotărâre se înaintează secretarului general al județului.

DIRECTOR EXECUTIV,

Daniela Burcea

Șef serviciu,

Alin Mihăilă

Consilier,

Nicoleta Mortu

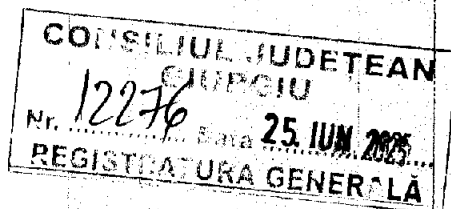


Nr. email: 220/185.06.2025

MINISTERUL CULTURII

Ma Secretar

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU



Nr. 1118 din 25.06.2025

Directia patrimoniului
25.06.2025

1562
Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Luc Alizeta
Pog PH

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 1110/23.06.2025, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr.72, et. 1, ap. 5, Județul Giurgiu, proprietatea soților Baboi Cristina și Baboi Ion, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271. *26.06.2025*

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

Cu stimă,

~~DIRECTOR EXECUTIV~~

Crăciunescu Șerban-Valețu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1110 din 25.06.2025

Către,

BABOI CRISTINA și

BABOI ION

Str. Gării, nr.72, Localitatea Giurgiu, Județul Giurgiu

Spre știință: **Consiliul Local Giurgiu**

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr. 72, et. 2, ap.5, Județul Giurgiu, constând din imobil suprafață construită de 46 mp, suprafață utilă de 32,44 mp, cote părți comune 12,16 mp, cote teren 12,16 mp, NC 36984-C1-U5, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, 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 preempțiune 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 preempțiune 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 Giurgiu despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.



MINISTERUL CULTURII

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 național 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 preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, 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,

~~Director Executiv,~~
~~GRĂCIUNESCU Ștefan Valeriu~~

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Comisia pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură

AVIZUL

nr. 61 din 09 iulie 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.13246 din 7 iulie 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.13249 din 7 iulie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ și celelalte documente prezentate, în temeiul prevederilor art.182 alin.(4) raportat la art.125 alin.(1) lit.b) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art.16 alin.(1) lit.b) din Regulamentul de organizare și funcționare al consiliului județean,

COMISIA PENTRU INVESTIȚII, PATRIMONIU, URBANISM ȘI INFRASTRUCTURĂ

emite următorul aviz:

Art.1. Se avizează favorabil **Proiectul de hotărâre nr.175 din 7 iulie 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului (apartament), situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B - 14884, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz - nu este cazul.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al județului.

PREȘEDINTE,

Lucian COROZEL

SECRETAR,

Marius SÂRBU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Comisia juridică, ordine publică și situații de urgență

AVIZUL

nr. 132 din 09 iulie 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.13246 din 7 iulie 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.13249 din 7 iulie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ și celelalte documente prezentate, în temeiul prevederilor art.182 alin.(4) raportat la art.125 alin.(1) lit.b) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art.15 alin.(1) lit.b) din Regulamentul de organizare și funcționare al consiliului județean,

COMISIA JURIDICĂ, ORDINE PUBLICĂ ȘI SITUAȚII DE URGENȚĂ

emite următorul aviz:

Art.1. Se avizează favorabil **Proiectul de hotărâre nr.175 din 7 iulie 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului (apartament), situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.72, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a -- B - 14884, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz - nu este cazul.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al județului.

PREȘEDINTE,

Elisabeta MIHALCEA

SECRETAR,

Adrian-Ionuț CHIRAN