



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 5900 din 25.02.2021

Privind exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian", cod PH-II-m-B-16705

Având în vedere referatul de aprobare nr. 5903 din 25.02.2021 a d-lui Primar Vlad Oprea, prin care propune exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian", cod PH-II-m-B-16705.

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 5904 /25.02.2021;

Văzând cererea nr. 4407/12.02.2021 a [REDACTED] prin care solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian", cod PH-II-m-B-16705;

Având în vedere adresa nr. 187/05.02.2021 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. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian", cod PH-II-m-B-16705;

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 dreptul de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian", cod PH-II-m-B-16705, la prețul de 25.000 euro;

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

Sinaia, _____ 2021

INITIATOR,

Primar
Vlad Oprea

Nr. 5903 din 25.02.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 4407/12.02.2021 a [REDACTED] prin care solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705, la prețul de 25.000 euro.

Propun exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705, la prețul de 25.000 euro.

VLAD OPREA
Primar





Nr. inreg. 5904 / 25.02.2021

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. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705

Având în vedere cererea nr. 4407/12.02.2021 a [REDACTED] prin care ne aduce la cunoștință intenția de a vinde imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705, la prețul de 25.000 euro.

De asemenea, prin cererea nr. 4407/12.02.2021 [REDACTED] solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705;

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. 187/05.02.2021 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. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705;

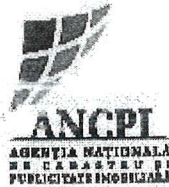
Supunem aprobării Consiliului Local Sinaia solicitarea privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul monument istoric situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, ap. 4 mansardă, nr. cad. 20794-C1-U2, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian”, cod PH-II-m-B-16705, la prețul de 25.000 euro.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PRAHOVA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PLOIESTI

Dosarul nr. 22583 / 02.04.2008

INCHEIERE Nr. 22583

Registrator CHIVU NELUTA

Asistent - registrator GHEORGHISOR CLAUDIA

Asupra cererii introduse de SC ROGAV TOPO SRL privind INTABULARE, si in baza documentelor atasate:

- contract vanzare-cumparare nr. 1159-N/03.06.1997 emis de SC CONTI SA;
- proces verbal predare-primire nr. -/03.09.1997 emis de SC CONTI SA;
- sentinta civila nr. 1109/28.10.2002 emis de JUDECATORIA SINAIA;
- decizie nr. 113/31.01.2003 emis de TB PRAHOVA;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute de art. 48 din legea 7/1996 republicata, tariful de 120.00 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. 21673/02.04.2008 in suma de: 120.00 lei,
pentru serviciul: 711

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu numarul cadastral 10297-C1-U4 APARTAMENT 1 CAMERA + DEPENDINTE in suprafata masurata de 74,00 mp, in suprafata din acte de 71,93 mp,
Cota teren indiviza = 54

Mentiuni: S FOL COM=30.86% inscris in cartea funciara cu numarul 9436 a unitatii administrativ teritoriale Sinaia si sa se efectueze urmatoarele inscrieri:

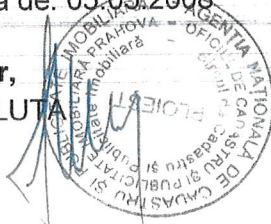
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE in favoarea: [REDACTED] sub B.1 din cartea funciara cu nr. 9436/Sinaia;

Prezenta se va comunica partilor.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 05.05.2008

Registrator,
CHIVU NELUTA



Asistent - registrator,
GHEORGHISOR CLAUDIA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Amplasament

SOCIETATEA COMERCIALA
ROGAV
 TOPO s.r.l.
 PRAHOVA
 Geodez cu drept
 de semnatura
 Catalin
 ROTILA
 Gradul II
 643
 ORDIN
 ROMANIA

PROIECTANT AUTORIZAT
S.C.ROGAV TOPO S.R.L.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SINAIA, str. Alexandru Vlahuta, nr. 12

GEODEZ CU DREPT DE SEMNATURA
ROTIȚĂ CĂTĂLIN
GRADUL II. NR. 643

SCARA
1: 5.000

BENEFICIAR:

Sinaia, Stefan Cel Mare, 8 A, Prahova, cod 106100

DATA
01.04.2008





Nr. cerere	22583
Ziua	05
Luna	05
Anul	2008

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PRAHOVA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PLOIESTI

EXTRAS DE CARTE FUNCZIARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 9436

Comuna/oras/municipiu Sinaia

A. Partea I-a

Nr. crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului		Observatii
1	CAD: 10297-C1-U4	Adresa: Sinaia, Strada Alexandru Vlahuta, Nr. 12, Ap. 4 Descriere: APARTAMENT 1 CAMERA + DEPENDINTE in suprafata masurata de 74,00 mp, in suprafata din acte de 71,93 mp, Cota teren indiviza = 54 Mentiuni: S FOL COM=30.86% Cota din partile de uz comun: 30.86/100	masurata 74 MP (din acte 71 MP)	Ci - 30,86% teren aferent - 54,54 mp

Cartea funciara cu nr. 9436

Comuna/oras/municipiu Sinaia

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PROPRIETATE , cf. act 22583/2008	

Cartea funciara cu nr. 9436

Comuna/oras/municipiu Sinaia

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	NU SUNT	

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozitiile în vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
GHEORGHISOR CLAUDIA



Cartea funciara cu nr. 9436

Comuna/oras/municipiu Sinaia

pagina 1 / 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 20794-C1-U2 Sinaia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:9436

Nr. cadastral vechi:10297-C1-U4

Unitate individuală

Adresa: Loc. Sinaia, Str Alexandru Vlahuta, Nr. 12, Ap. 4, Jud. Prahova

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20794-C1-U2	74	71	30,86/100	54,54	Apartament cu 1 camera si dependinte cu S masurata=74 mp, S act=71,93 mp, S teren aferent =54,54 mp, C ind=30,80%

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22583 / 02/04/2008		
Sentinta Civila nr. 1109, din 28/10/2002 emis de JUDECATORIA SINAIA (decizie nr.113/31.01.2003 emis de TB PRAHOVA;contract vanzare-cumparare nr.1159-N/03.06.1997 emis de SC CONTI SA;proces verbal predare-primire nr.-/03.09.1997 emis de SC CONTI SA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1)	[REDACTED]	

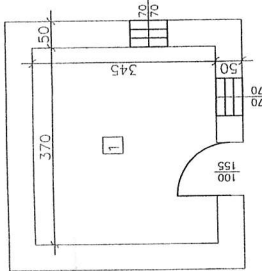
C. Partea III. SARCINI .

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

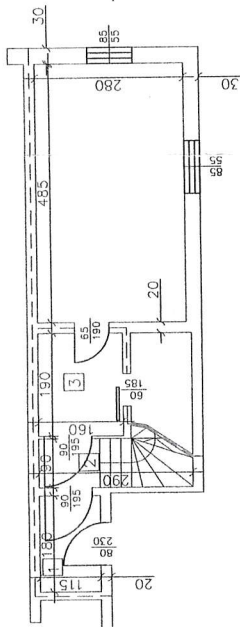
RELEVEU APARTAMENT

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața	Adresa imobilului
10297	157	SINALA, str. Alexandra Văduța, nr. 12, ap. 4
Cărea funciara Colectiva nr.	UAT	SINALA
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	
	10297-0-04	

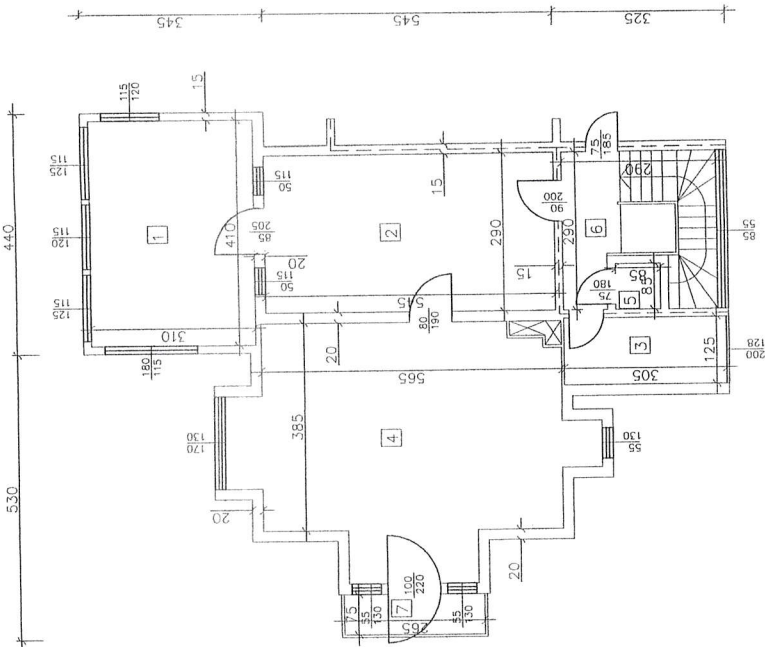
RELEVEU PIVNITA
SCARA 1:100



RELEVEU PARTER
SCARA 1:100



RELEVEU MANSARDA
SCARA 1:100



Nr. camere	Denumire incalzire	Suprafata utila
1	PIVNITA	7.48 indiv din 12.77
	Suprafata utila =	7.48
	Suprafata Totala =	7.48
	Suprafata Totala =	7.48
	Data:	01.04.2008
	Data:	

Nr. camere	Denumire incalzire	Suprafata utila
1	HOL	1.21 indiv din 2.07
2	CASA SCARII	1.32 indiv din 2.59
3	HOL	1.78 indiv din 3.04
	Suprafata utila =	4.51
	Suprafata Totala =	4.51
	Data:	01.04.2007
	Data:	

Nr. camere	Denumire incalzire	Suprafata utila
1	VERANDA	12.71
2	HOL	15.81
3	BAIE	3.81
4	DORMITOR	25.64
5	W.C.	0.42 indiv din 0.72
6	CASA SCARII	4.25 indiv din 7.26
	Suprafata utila =	62.64
7	BALCON	1.99
	Suprafata Totala =	64.63
	Data:	01.04.2007
	Data:	

97-887



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ PRAHOVA

Nr. 187/05.02.2021

Către:

[REDACTED]
Sinaia, Bd. Republicii nr. 12
Jud. Prahova



Spre știință: Primăria Orașului Sinaia
Consiliul Local

NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE pentru imobilul situat în Sinaia, str. Alexandru Vlahuță nr. 12, apartament mansardă ap.4, NC 20794-C1-U2, jud. Prahova, imobil alcătuit din teren în suprafață de 54,54mp (30,86%/100 cota indiviza) și construcții, în suprafață desfășurată de 74mp (71,93mp din acte), cu un regim de înălțime P+M (ap.4 de la mansarda), monument istoric *Casa Marius Constantinescu, Eliza Stoian*, cod LMI/2015 PH-II-m-B-16705, 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 Stăre



AMPRANT ORIGINAL

11.02.2021