

PROIECT
NR. 250/21.08.2023

ROMÂNIA



AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE
privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului
situat în Strada George Coșbuc nr.6, municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.73977/21.08.2023;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 74925/23.08.2023;
- adresa Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr.1536/09.08.2023 înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr.72476/11.08.2023;
- solicitarea domnului Rădulescu Marius-Mihai înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.73438/17.08.2023;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină ;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin.(7) lit.“j”, art.139, alin.(2) și art.196 alin.1, lit.“a”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Municipiul Giurgiu nu își exercită dreptul de preemțiune pentru achiziționarea imobilului din Strada George Coșbuc nr.6 - "Casa Dr.Filip Păunescu azi Fundația Bethel" compus din :

- teren în suprafață totală de 1339 mp.din acte , suprafață măsurată de 1793 mp., identificat cu cartea funciară nr.30885;
- construcție C1 – casă de locuit, compusă din 7 camere, 1 debara, 1 cămară, 6 holuri, 1 baie, 1 vestibul, 1 wc, în suprafață construită de 365,9 mp , identificată cu număr cadastral 828-C1;
- construcție C2 - anexă gospodărească în suprafață de 21,4 mp , identificată cu număr cadastral 828-C2, imobil înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14872, poziția 254 conform Listei Monumentelor Istorice, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004, cu modificările și completările ulterioare, proprietatea lui Rădulescu Marius-Mihai și Rădulescu Geta.

Art.2. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu și numiților Rădulescu Marius-Mihai și Rădulescu Geta.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, _____2023

Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.73438/17.08.2023 domnul Rădulescu Mariu-Mihai solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada George Coșbuc nr.6.

Imobilul este în proprietatea domnului Rădulescu Marius-Mihai, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1306/15.05.2000 de către notarul public Ciobanu Victor.

Cu adresa nr.1536/09.08.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72476/11.08.2023, Direcția Județenă pentru Cultură Giurgiu ne comunică că imobilul situat în Strada George Coșbuc nr.6 – monument istoric "Casa Dr.Filip Păunescu azi Fundația Bethel" figurează înscris în LMI 2015, având codul GR-II-m-B-14872, la poziția 254 și nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului.

Imobilul sus menționat este compus din teren în suprafață totală de 1339 mp.din acte, suprafață măsurată de 1793 mp., identificat cu cartea funciară nr.30885, construcție C1 – casă de locuit, compusă din 7 camere, 1 debara, 1 cămară, 6 holuri, 1 baie, 1 vestibul, 1 wc, în suprafață construită de 365,9 mp , identificată cu număr cadastral 828-C1 și construcție C2 - anexă gospodărească în suprafață de 21,4 mp , identificată cu număr cadastral 828-C2.

Ca urmare a documentației transmise privind intenția de vânzare, precum și problemele financiare din prezent, achiziționarea acestuia de către municipalitate nu este oportună.

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sedință ordinară este dată de faptul că potrivit legislației în vigoare autoritățile publice locale au obligația ca în termen de 15 zile de la data depunerii ofertei să-și exercite/neexercite dreptul de preempțiune.

În acest sens, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

„Privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada George Coșbuc nr.6, municipiul Giurgiu ”

Direcția Patrimoniu, prin Compartiment Patrimoniu, va întocmi raportul de specialitate, pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei buget-finanțe administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

PRIMAR,

Adrian ANGHELESCU

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în Strada George Coșbuc nr.6.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.73438/17.08.2023 domnul Rădulescu Mariu-Mihai solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada George Coșbuc nr.6.

Imobilul este în proprietatea domnului Rădulescu Marius-Mihai, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1306/15.05.2000 de către notarul public Ciobanu Victor.

Cu adresa nr.1536/09.08.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72476/11.08.2023, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne comunică că imobilul situat în Strada George Coșbuc nr.6 – monument istoric "Casa Dr.Filip Păunescu azi Fundația Bethel" figurează înscris în LMI 2015, având codul GR-II-m-B-14872, la poziția 254 și nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului.

Imobilul sus menționat este compus din teren în suprafață totală de 1339 mp.din acte, suprafață măsurată de 1793 mp., identificat cu cartea funciară nr.30885, construcție C1 – casă de locuit, compusă din 7 camere, 1 debara, 1 cămară, 6 holuri, 1 baie, 1 vestibul, 1 wc, în suprafață construită de 365,9 mp , identificată cu număr cadastral 828-C1 și construcție C2 - anexă gospodărească în suprafață de 21,4 mp , identificată cu număr cadastral 828-C2.

Ca urmare a documentației transmise privind intenția de vânzare, precum și problemele financiare din prezent, achiziționarea acestuia de către municipalitate nu este oportună.

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sedință ordinară este dată de faptul că potrivit legislației în vigoare autoritățile publice locale au obligația ca în termen de 15 zile de la data depunerii ofertei să-și exercite/neexercite dreptul de preempțiune.

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin.(7) lit.“j“, art.139, alin.(2) și art.196 alin.1, lit.“a“, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRAISTARU

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr.73977/21.08.2023 Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilului situat în Strada George Coșbuc nr.6 din municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilului situat în Strada George Coșbuc nr.6.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.73438/17.08.2023 domnul Rădulescu Mariu-Mihai solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Strada George Coșbuc nr.6.

Imobilul este în proprietatea domnului Rădulescu Marius-Mihai, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1306/15.05.2000 de către notarul public Ciobanu Victor.

Cu adresa nr.1536/09.08.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72476/11.08.2023, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne comunică că imobilul situat în Strada George Coșbuc nr.6 – monument istoric "Casa Dr.Filip Păunescu azi Fundația Bethel" figurează înscris în LMI 2015, având codul GR-II-m-B-14872, la poziția 254 și nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului.

Imobilul sus menționat este compus din teren în suprafață totală de 1339 mp.din acte, suprafață măsurată de 1793 mp., identificat cu cartea funciară nr.30885, construcție C1 – casă de locuit, compusă din 7 camere, 1 debara, 1 cămară, 6 holuri, 1 baie, 1 vestibul, 1 wc, în suprafață construită de 365,9 mp ,

identificată cu număr cadastral 828-C1 și construcție C2 - anexă gospodărească în suprafață de 21,4 mp , identificată cu număr cadastral 828-C2.

Ca urmare a documentației transmise privind intenția de vânzare, precum și problemele financiare din prezent, achiziționarea acestuia de către municipalitate nu este oportună.

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sedință ordinară este dată de faptul că potrivit legislației în vigoare autoritățile publice locale au obligația ca în termen de 15 zile de la data depunerii ofertei să-și exercite/neexercite dreptul de preempțiune.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu exprimarea neexercitării dreptului de preempțiune asupra imobilului din Strada George Coșbuc nr.6.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin.(7) lit.“j”, art.139, alin.(2) și art.196 alin.1, lit.“a”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V.CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
1 amara **GRIGORE**

ETURII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
Nr. 72476
anul 2023 luna 08 ziua 11

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1536 din 09.08.2023

Către,

CONSILIUL LOCAL GIURGIU

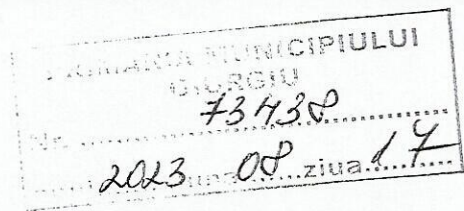
Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 1528/09.08.2023, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada George Coșbuc, nr. 6, Județul Giurgiu, monument istoric "Casa Dr. Filip Păunescu azi Fundația BETHEL", înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14872, poziția 254, proprietar Rădulescu Marius-Mihai.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejare a 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-Valeriu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE DE ȘI ARHEOLOGIE,



Domnule Primar;

Subsemnatul. Todor Vasile Ionescu domiciliat în Gurgiu, s. ,

4, în calitate de proprietar al imobilelor din Gurgiu, str. George

Cosbuc, nr. 6 nu s-a comunicat anul
primii exerației dreptului de prelucrare
asupra imobilelor, s-a menționat că
este necesar un act de înțelegere în LRI
2015 ad GR-2-m-B-14872, pe care 2014

14.08.2023

Domnule Primar al Municipiului Gurgiu

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE



Subsemnatul **BILCEA PETRE**, domiciliat în mun.Timisoara, l
vînd liber de sarcini și cu garanție împotriva oricărei evictiuni conform
extrasului de carte funciara nr.2453/12.05.2000 emis de Judecatoria Giurgiu, cumparatorului
RADULESCU MARIUS-MIHAI, domiciliat în mun.Giurgiu, s
judetul Giurgiu, imobilul proprietatea mea situat în mun.Giurgiu, str.George Cosbuc, nr.6, judetul
Giurgiu, constând din teren în suprafața de 1.792,8 (una mie șapte sute nouăzeci și doi și 0,80)
m.p.,cu mențiunea că din actul de proprietate rezultă o suprafața de 1.339 m.p. și casa de locuit
compusă din șapte camere, debara, camera, șase holuri, baie, vestibul, WC, în suprafața
construită de 365,9 m.p., înscris în cartea funciara nr. 751/N a localității Giurgiu, având număr
sector cadastral 100 și număr cadastral al bunului imobil 828.

Instrainarea se face în baza documentației anexată și a certificatului nr.3962/10.05.2000 emis
de Primăria mun.Giurgiu - Direcția Impozite și Taxe.

Imobilul descris mai sus, ce se instrăinează prin acest contract, a fost dobândit de mine
vanzatorul, ca bun propriu, prin mostenire de la defuncta mea sora, Paunescu Elvira, decedată la data de
, conform certificatului de mostenitor nr. 245/10.05.2000 emis de fostul notariat de stat
judetean Giurgiu.

Pretul acestei vânzări este în suma de **500.000.000 (cinci sute milioane) lei**, suma pe care
eu vanzatorul, declar că am primit-o în întregime de la cumparator, astăzi data autentificării contractului,
data de la care cumparatorul intră în stăpânirea de drept și de fapt a imobilului. Pretul îl considerăm
sincer și real asumându-ne în întregime răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a
nesincerității acestuia. Noi părțile contractante am luat la cunoștință faptul că este nulă vânzarea în
situația în care printr-un act ascuns ne-am înțeles să se plătească un pret mai mare decât cel declarat.

Impozitele către stat, până la semnarea contractului sunt în sarcina vanzatorului, iar taxele
necesitate de perfectarea și autentificarea contractului privesc pe cumparator.

Eu vanzatorul, declar că imobilul descris mai sus, ce se instrăinează prin acest contract nu a
trecut în proprietate de stat în temeiul vreunui act normativ, rămânând continuu în stăpânirea mea
legală, iar eu cumparatorul am cunoștință că acest imobil a fost stăpânit de vanzator și nu a trecut în
proprietate de stat înțelegând să cumpăr pe riscul meu.

Subsemnatul **RADULESCU MARIUS-MIHAI**, căsătorit cu **RADULESCU GETA**, am
cumpărat ca bun comun prin efectul dispozițiilor art.30 din codul familiei, imobilul descris mai sus,
pe pretul arătat, achitat integral vanzatorului și consimt la toate stipulațiunile prezentului contract cu aceea
mențiune că nu pretind acestuia prezentarea altor titluri de proprietate scrise în dovedirea proprietății în
afara celui menționat mai sus.

Redactat și dactilografiat, în 6 exemplare, la sediul Biroului Notarului Public **CIOBANU**
VICTOR, în Giurgiu str.Portului nr. 14, astăzi 15 mai 2000

VANZATOR ✓

CUMPARATOR



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30885 Giurgiu

Nr. cerere 76430
Ziua 08
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100151851739



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 751/N

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str George Cosbuc, Nr. 6, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 828	Din acte: 1.339 Masurata: 1.793	1792,8 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 828-C1	Loc. Giurgiu, Str George Cosbuc, Nr. 6, Jud. Giurgiu	S. construita la sol: 366 mp; casa de locuit compusa din 7 camere, 1 debara, 1 camara, 6 holuri, 1 baie, 1 vestibul, 1 WC in sc 365,9 mp
A1.2	CAD: 828-C2	Loc. Giurgiu, Str George Cosbuc, Nr. 6, Jud. Giurgiu	S. construita la sol: 21 mp; anexa gospodareasca in sc 21,4 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2608 / 15/05/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1306/2000 emis de BNP Ciobanu Victor;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADULESCU MARIUS MIHAI 2) RADULESCU GETA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 751/N)	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

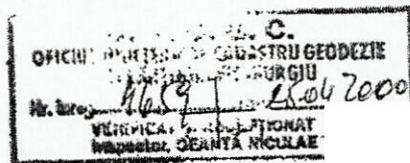
Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

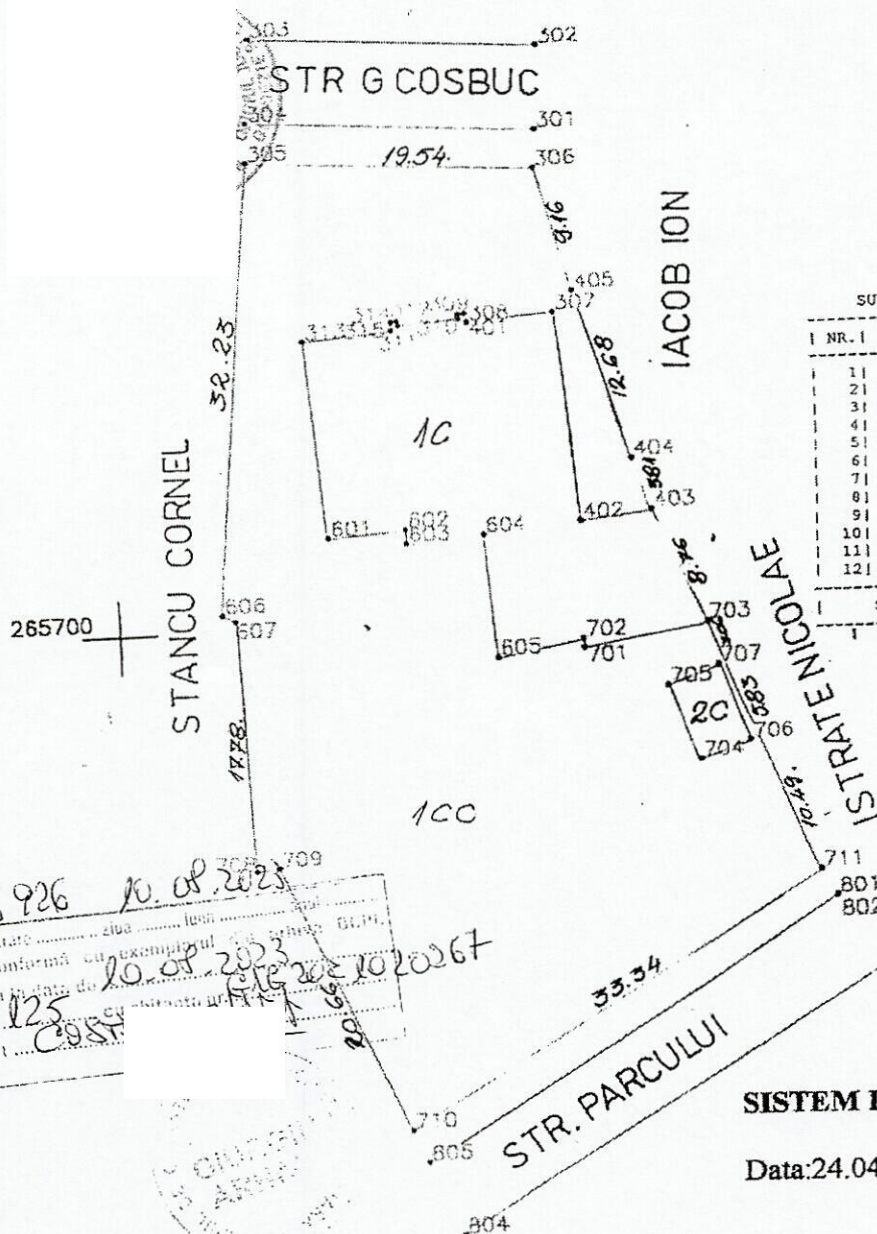
(intravilan)
Scara: 1:500

Judetul .GIURGIU
Teritoriul adm.GIURGIU
Cod SIRUTA100530
Adr.imobil:Str. George Cosbuc Nr.35
Nr. cadastral al bunului imobil 828.

Numele si prenumele proprietarului:
Bilcea D.Petre
Adresa:Bld.G-ral Ion Dragalina Nr.35 Et.1 Ap.7
Loc.Timisoara
Jud.Timisoara

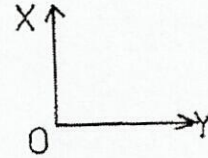


265750



SUPRAFATA TOTALA AMPLASAMENT				
NR.	COD	COORDONATA X	COORDONATA Y	
1	305	265733.281	577710.063	
2	306	265731.969	577729.563	
3	405	265723.094	577731.813	
4	404	265710.906	577735.313	
5	403	265707.281	577736.500	
6	703	265699.219	577739.938	
7	711	265681.219	577746.938	
8	710	265664.125	577718.313	
9	709	265683.063	577710.063	
10	708	265682.906	577708.563	
11	607	265700.719	577707.938	
12	606	265701.188	577707.063	
SUPRAFATA =				1792.8 MP

76 926 N. 08.2023
Copie conformă cu exemplarul de la Biroul
eliberată în data de 10.08.2023
Tariful 125
Referent 2084
L.S.

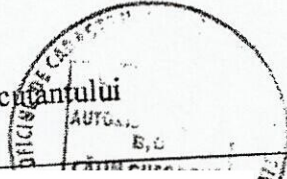


SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Data:24.04.2000

265650 577702

Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila



577752

FIȘA BUNULUI IMOBIL

din STR. GEORGE COȘBUC NR. 35

Județul GIURGIU
 Teritoriul administrativ GIURGIU
 Cod STRUTĂ 100030
 Cod intravilan 2

Secțiune planimetrică Lr. 35-4-B-d-2-III-2.

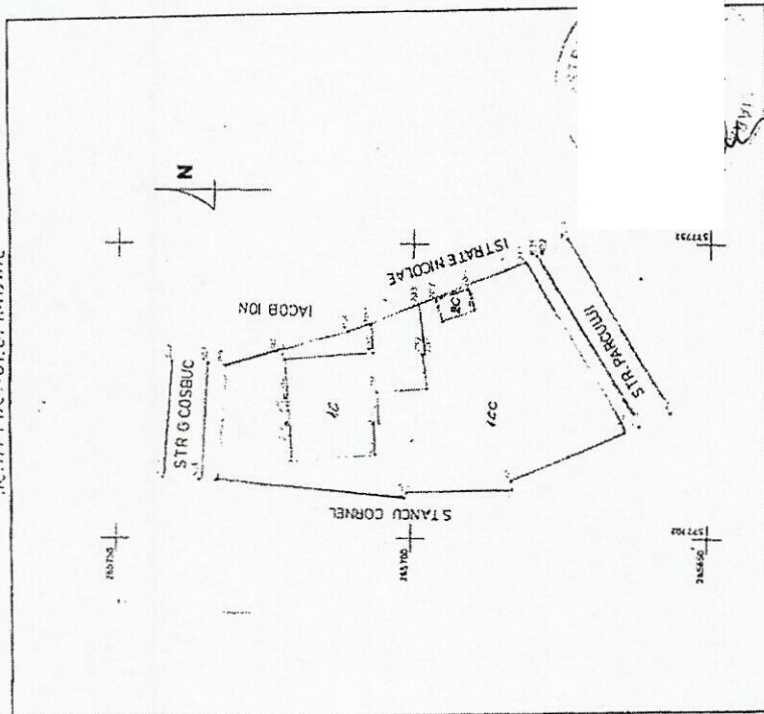
Nr. sector cadastral 110Nr. cadastral al bunului imobil 828

Nr. carte funciara

I. DATE REFERENTIV LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din imbușurări (m ²)	Clasă de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	1CC	1	1792,8	5	5	Supraplata din act nr. 828
2						Conținut din măsurători
3						
4						
5						
TOTAL			1792,8			

SCHIȚA BUNULUI IMOBIL



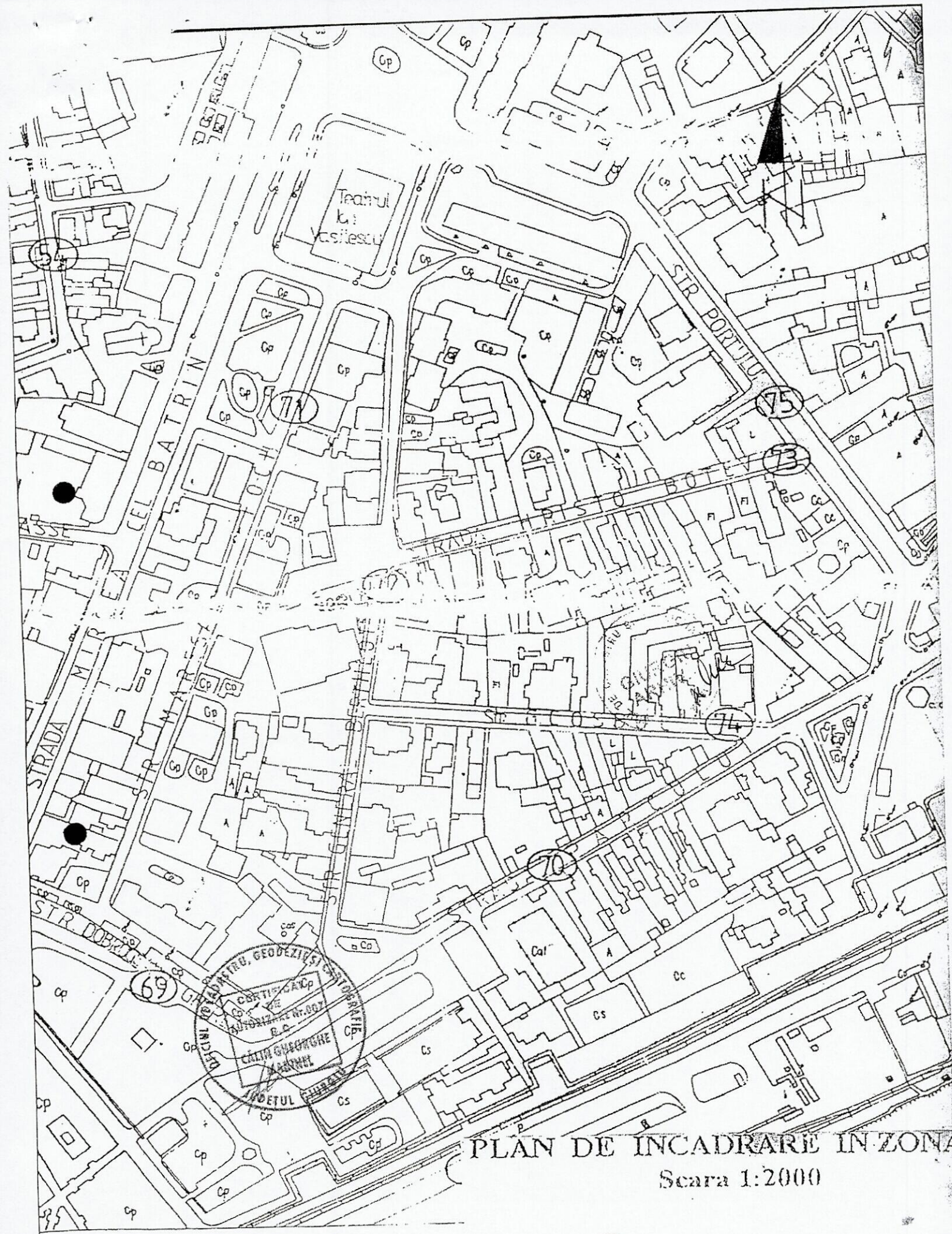
II. DATE REFERENTIV LA CONSTRUCȚII

Nr. grupă construcție	Cod grupă construcție	Suprafața construită (m ²)	Tip construcție	Mențiuni
1C	Construcție	365,9	C. LOC	construcție din cărămidă
2C	Anexă	21,4	C. ANEX	construcție din lemn
TOTAL		387,3		

C. DATE REFERENTIV LA PROPIETATE

Nr. crt.	Numele proprietar	Domiciliul/Sez. proprietar	Cod numeric personal/Cod STRUTĂ	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării în liberă	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (ha sau m ²)	Modul de deținere	Mențiuni
1	Bilcea A. Petre	TRIMISOARA	1840407354774	Certificat de moștenitor	60	60	Indiv. în comun	

Data:



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000

○ - Amplasament

