



Județul GIURGIU  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

---

**H O T Ă R Ă R E**

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului  
situat în Strada Gării nr.72, etj.1, ap.3, municipiul Giurgiu**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.6314 / 21.01.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 6891 / 21.01.2025;
- adresa Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr.31/15.01.2025 înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr.3706/15.01.2025;
- solicitarea numiților Spirea Tudor și Spirea Ica înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.5193/17.01.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplina ;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public si privat;
- prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8<sup>1</sup>) 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.(1) 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 Gării nr.72, etj.1, ap.3, identificat cu numărul cadastral 36984-C1-U3, înscris în cartea funciară nr.36984-C1-U3, constând în suprafață construită de 148 mp, suprafață utilă de 131,56 mp, cote părți comune de 49,30 mp, cote teren în suprafață de 49,30 mp, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" și este 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 și completările ulterioare, proprietatea soților Spirea Tudor și Spirea Ica.

**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 Spirea Tudor și Spirea Ica.

## PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, \_\_\_\_\_2025

Nr. \_\_\_\_\_

Adoptată cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi împotrivă și \_\_\_\_\_ abțineri,  
din totalul de \_\_\_\_\_ consilieri prezenți

## **REFERAT DE APROBARE**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.5193/17.01.2025 numiții Spirea Tudor și Spirea Ica solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării, nr.72, etj.1, ap.3 din municipiul Giurgiu.

Imobilul este în proprietatea soților Spirea Tudor și Spirea Ica, conform actului notarial autentificat sub nr.6/21.01.2000 de către notarul public Dragulin Steluța Nicoleta.

Cu adresa nr.31/15.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.3706/15.01.2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne comunică că imobilul situat în Strada Gării nr.72, etj.1, ap.3 – face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" figurează înscris în LMI 2015, având codul GR-II-m-B-14884, la poziția 271 și nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului.

Imobilul sus menționat este identificat cu numărul cadastral 36984-C1-U3, este compus din suprafață construită de 148 mp, suprafață utilă de 131,56 mp, cote părți comune de 49,30 mp, cote teren în suprafață de 49,30 mp.

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 titulatură:

### **„Privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada Gării, nr.72, etj.1, ap.3, 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**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Prin referatul de aprobare nr.6314/21.01.2025 Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilului situat în Strada Gării, nr.72, etj.1, ap.3, 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 Gării, nr.72, etj.1, ap.3 din municipiul Giurgiu.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.5193/17.01.2025 numiții Spirea Tudor și Spirea Ica solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Strada Gării, nr.72, etj.1, ap.3 din municipiul Giurgiu.

Imobilul este în proprietatea soților Spirea Tudor și Spirea Ica, conform actului notarial autentificat sub nr.6/21.01.2000.

Cu adresa nr.31/15.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.3706/15.01.2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne comunică că imobilul situat în Strada Gării nr.72, etj.1, ap.3 – face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" figurează înscris în LMI 2015, având codul GR-II-m-B-14884, la poziția 271 și nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului.

Imobilul sus menționat este identificat cu numărul cadastral 36984-C1-U3, este compus din suprafață construită de 148 mp, suprafață utilă de 131,56 mp, cote părți comune de 49,30 mp, cote teren în suprafață de 49,30 mp.

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 sesiune 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 Gării nr.72, etj.1, ap.3 din municipiul Giurgiu.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8<sup>1</sup>) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, art. 129, alin.(7) lit.“j”, art.139, alin.(1) 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 sesiunea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Cristian TRĂISTARU**

ÎNTOCMIT,  
Tamara GRIGORE



MINISTERUL CULTURII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
Nr. 3706  
anul 2025 luna 01 ziua 15

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU**

**Nr. 31 din 15.01.2025**

Către,

**CONSILIUL LOCAL GIURGIU**

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 23/15.01.2025, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr.72, et. 1, ap. 3, Județul Giurgiu, proprietatea soților Spirea Tudor și Spirea Ica, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271.

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 Valeriu



**COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,**

Consilier.

Hroniade ~~Marlena~~



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 23 din 15.01.2025

Către,

**SPIREA TUDOR** și

**SPIREA ICA**

Str. Negru Vodă, bl.24/511, sc. A, et.1, ap. 4, 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. 1, ap.3, Județul Giurgiu**, constând din imobil suprafață construită de 148 mp, suprafață utilă de 131,56 mp, cote părți comune 49,30 mp, cote teren 49,30 mp, NC 36984-C1-U3, 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  
CRĂCIUNESCU Șerban Valeriu



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Conșilier

Hronjașe Marlina



20.01.2025

DOMNUL PRIMAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU	
Nr. ....	5793
anul 2025	ina... ziua 14

SUBSEMNAȚUL SPIREA TUDOR ȘI SPIREA  
 ICA DOMICILIATI ÎN JUDEȚUL GIURGIU LOC. GIURGIU  
 STR. ... BUC ... SC. ... ET. ... AP. ...

ÎN CALITATE DE VÂNZĂTOR PT. IMOBILUL DIN  
 STR. GĂRII NR. 72 ET. 1, AP 3. IDENTIFICAT CADASTRAL  
 CU NR. 36984-CTU3. VĂ ROG SĂ ÎMI COMUNICĂȚI  
 DACĂ PRIMĂRIA MUN. GIURGIU ÎȘI EXERCITĂ DREPTUL  
 DE PREEMȚIUNE.  
 AȘAȘEZ COPIE CONTRAȘI PROPRİETĂȚI.

17.01.2025

## 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 Gării, nr.72, etj.1, ap.3 din municipiul Giurgiu.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.5193/17.01.2025 numiții Spirea Tudor și Spirea Ica solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării, nr.72, etj.1, ap.3 din municipiul Giurgiu.

Imobilul este în proprietatea soților Spirea Tudor și Spirea Ica, conform actului de vânzare cumpărare nr.6/21.01.2000 .

Cu adresa nr.31/15.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.3706/15.01.2025, Direcția Județenă pentru Cultură Giurgiu ne comunică că imobilul situat în Strada Gării nr.72, etj.1, ap.3 – face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" figurează înscris în LMI 2015, având codul GR-II-m-B-14884, la poziția 271 și nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului.

Imobilul sus menționat este identificat cu numărul cadastral 36984-C1-U3, este compus din suprafață construită de 148 mp, suprafață utilă de 131,56 mp, cote părți comune de 49,30 mp, cote teren în suprafață de 49,30 mp.

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 Gării nr.72, etj.1, ap.3 din municipiul Giurgiu.

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8<sup>1</sup>) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, art. 129, alin.(7) lit.“j“, art.139, alin.(1) 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**