ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
LL-C (Certification)
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Nr. 20.432/26.08.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**pentru proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemţiune pentru apartamentul nr. 4 situat în imobilul din municipiul Arad, Strada Episcopiei nr. 18, etaj I, corp A, județul Arad**

**1. Descrierea situației actuale**

Având în vedere prevederile art. 190 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, președintele consiliului județean asigură respectarea prevederilor Constituției, punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, a hotărârilor consiliului județean, precum și a altor acte normative.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 20.384/25.08.2025 S.C. Rusu Expert Consulting S.R.L., prin administrator [redacted] notifică intenția de vânzare a apartamentului nr. 4 situat în imobilul din municipiul Arad, Strada Episcopiei nr. 18, etaj I, corp A, județul Arad, înscris în C.F. nr. 309337-C1-U2 Arad, nr. cadastral 479/a/1/IV şi teren aferent evidenţiat în C.F. 309337 Arad, la prețul de 247.000 lei, respectiv 48.900 euro.

Facem precizarea că, imobilul în cauză este monument istoric Cod LMI 2015 AR-II-m-B-00510- „ Casă”.

Direcţia Judeţeană pentru Cultură Arad nu exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului identificat mai sus și transferă dreptul de preempţiune pentru achiziţionarea apartamentului în cauză, către autorităţile administraţiei publice locale, respectiv Consiliului Judeţean Arad, fapt comunicat prin adresa nr. 932/25.08.2025.

Art.4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează următoarele:

”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 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".

Potrivit prevederilor art. 4 alin. (8) și alin. (8^1) din actul normativ mai sus menționat:

-alin. (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.

-alin. (8^1) 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.

**2. Motivele de fapt care impun reglementarea respectivă, raţiunile care au determinat iniţierea proiectului de hotărâre**

Apartamentul înscris în C.F. nr. 309337-C1-U2 Arad, nr. cadastral 479/a/1/IV şi teren aferent evidenţiat în C.F. 309337 Arad , situat în imobilul din Strada Episcopiei nr. 18, etaj I, corp A**,** judeţul Arad, alcătuit din teren în suprafaţă de 100/809 mp și construcţii, în suprafaţă desfăşurată de 205 mp este monument istoric conform Listei monumentelor istorice actualizată în anul 2015 și aprobată prin Ordinul ministrului culturii nr. 2828/24.12.2015.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 20.384/25.08.2025 proprietarul apartamentului S.C. Rusu Expert Consulting S.R.L., prin administrator [redacted] notifică intenția de vânzare a apartamentului nr. 4 situat în imobilul din municipiul Arad, Strada Episcopiei nr. 18, etaj I, corp A înscris în C.F. nr. 309337-C1-U2 Arad, nr. cadastral 479/a/1/IV şi teren aferent evidenţiat în C.F. 309337 Arad, la prețul de 247.000 lei, respectiv 48.900 euro.

Consiliul Județean Arad are obligația de a transmite cu celeritate proprietarilor intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, ținând cont de cele menționate mai sus în prezentul referat.

Proiectul de hotărâre este oportun pentru ca proprietarii să poată efectua vânzarea apartamentului cu respectarea prevederilor legale.

Schimbări preconizate prin propunere: nu este cazul.

**3. Impactul socioeconomic - efectele asupra mediului macroeconomic, de afaceri, social şi asupra mediului înconjurător, inclusiv evaluarea costurilor şi beneficiilor**

Nu este cazul

**4.Impactul financiar asupra bugetului județului**

Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preemţiune pentru apartamentul nr. 4 situat în imobilul din municipiul Arad, Strada Episcopiei nr. 18, etaj I, corp A, județul Arad, înscris în C.F. nr. 309337-C1-U2 Arad, nr. cadastral 479/a/1/IV şi teren aferent evidenţiat în C.F. 309337 Arad, nu are impact asupra bugetului județului Arad.

**5.Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Județean Arad în vigoare**

Nu este cazul

**6.Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz**

Nu este cazul

**7.Activitățile de informare publică privind elaborarea și implementarea actului administrativ:**

Nu este cazul

**8.Măsurile concrete de implementare**

Având în vedere faptul că Consiliul Județean Arad are obligația de a transmite cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, pentru încadrarea în termenul prevăzut de lege considerăm necesară analiza și adoptarea proiectului de hotărâre.

În vederea aprobării prezentului proiect de hotărâre, în drept sunt incidente următoarele prevederi:

- art. 139 alin. (2), art. 182 alin. (1) și alin. (4), art.190 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 alin. (4), alin. (8), alin. (8^1) și alin. (9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În sensul celor de mai sus, în baza art.182 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere faptul că imobilul ofertat spre vânzare nu corespunde necesităților Consiliului Județean Arad inițiez și supun spre aprobare următorul proiect de hotărâre privind neexercitarea dreptului de

preemţiune pentru apartamentul nr. 4 situat în imobilul din municipiul Arad, Strada Episcopiei nr. 18, etaj I, corp A, judeţul Arad, înscris în C.F. nr. 309337-C1-U2 Arad, nr. cadastral 479/a/1/IV şi teren aferent evidenţiat în C.F. 309337 Arad, ofertat spre vânzare la prețul de 247.000 lei, respectiv 48.900 euro.

Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preemțiune va avea valabilitate pentru întregul an calendaristic 2025, inclusiv pentru situațiile în care apartamentul monument istoric este vândut de mai multe ori.

**PREȘEDINTE,**
**IUSTIN CIONCA**