

1-8 pag.

48/27.10.2020

### HOTĂRÂRE

**privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 516052/1/20.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 516149/20.10.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric;

Având în vedere prevederile art. 127 alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4 alin. 4, 5, 6 și 7 din Legea nr. 422/2001 (\*republicată\*) privind protejarea monumentelor istorice;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor 129 alin. 1, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric, astfel:

Titulari:

Președinte: \_\_\_\_\_, consilier local;

Membri:

- 1) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 2) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 3) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 4) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 5) Director executiv, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății;
- 6) Șef serviciu, Serviciul evidență patrimoniu și cadastru;
- 7) Director executiv, Direcția economică;
- 8) Director executiv, Direcția impozite și taxe locale.

Supleanți:

Președinte: \_\_\_\_\_, consilier local;

Membri:

- 1) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 2) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 3) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 4) \_\_\_\_\_, consilier local.

**Art 2.** Comisia mixtă prevăzută la art. 1 se constituie pe perioada mandatului Consiliului local și are ca obiectiv negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric.

**Art 3.** Secretariatul comisiei va fi asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

**Art. 4.** Cu data prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârile nr. 401/2016 și 651/2020.

**Art. 5.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2020  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric**

Prin Hotărârile nr. 401/2016 și 651/2020 deliberativul local a aprobat desemnarea unor consilieri locali ca membri și membri supleanți în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-monument istoric.

Pentru protejarea bunurilor culturale, în legile care reglementează regimul juridic al patrimoniului cultural național pe categorii de bunuri, printre alte măsuri de protecție se regăsește și instituirea unui regim juridic restrictiv de circulație, în sensul că aceste bunuri nu pot fi înstrăinate fără respectarea dreptului de preemțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Dreptul de preemțiune în domeniul monumentelor istorice este instituit de Legea nr. 422/2001 (\*republicată\*) privind protejarea monumentelor istorice.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preemțiune, Legea nr. 422/2001 (\*republicată\*) privind protejarea monumentelor istorice prevede că valoarea de achiziționare a monumentului istoric se negociază cu vânzătorul. Asta înseamnă că indiferent de prețul cerut de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea/obligăția să negocieze cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric. În literatura de specialitate se apreciază că nu este necesar ca vânzătorul să specifice prețul în înștiințarea de vânzare deoarece oricum, acesta trebuie negociat. Obligăția de negociere, prevăzută în sarcina instituțiilor ce exercită dreptul de preemțiune al statului este mai degrabă o obligație ce ține de cheltuiala cumpătată a banului public. În situația în care, în urma negocierii, instituția publică nu poate obține prețul dorit, aceasta poate, fie să renunțe la cumpărarea imobilului ce constituie monumentul istoric, fie să accepte oferta proprietarului, urmând ca, în situația în care proprietarul vinde unui terț la un preț mai mic decât cel oferit statului, acesta să solicite nulitatea contractului de vânzare – cumpărare încheiat între proprietar și terț, pe motiv de nerespectare a dreptului de preemțiune (Monografie, Dreptul de preemțiune, Dr. Adina Foltiș, București 2011).

Pentru purtarea negocierilor privind prețul de achiziționare a imobilelor prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 401/2016 modificată prin Hotărârea nr. 651/2020 s-a constituit o comisie de negociere cu vânzătorii, a prețului de cumpărare a acestui gen de imobile, formată din următorii membri ai Consiliului local: Ferdean Rareș Petru, Gliga Florin-Valentin, Florian Ovidiu Valeriu, Croitoru Corina Ecaterina, Oláh Emese, în calitate de membri titulari și Marius Sorel Jorja, Tothfalusi Andras, în calitate de membri supleanți, secretariatul fiind asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Având în vedere cele expuse mai sus,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind desemnarea desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric.

PRIMAR,  
EMIL BOC



**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**Nr. 516149/45/30/20.10.2020**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 516052 din data de 20.10.2020, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Pentru protejarea bunurilor culturale, în Legea nr. 422/2001 (\*republicată\*) privind protejarea monumentelor istorice se reglementează regimul juridic al patrimoniului cultural național pe categorii de bunuri, printre măsurile de protecție se regăsește și instituirea unui regim juridic restrictiv de circulație, în sensul că aceste bunuri nu pot fi înstrăinate fără respectarea dreptului de preemțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preemțiune, Legea nr. 422/2001 prevede, în art. 4 alin. (4), (5), (6) și (7), că valoarea de achiziționare a monumentului istoric se negociază cu vânzătorul. Aceasta înseamnă că indiferent de prețul cerut de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea/obligația să negocieze cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric. În literatura de specialitate se apreciază că nu este necesar ca vânzătorul să specifice prețul în înștiințarea de vânzare deoarece oricum, acesta trebuie negociat. Obligația de negociere, prevăzută în sarcina instituțiilor ce exercită dreptul de preemțiune al statului este mai degrabă o obligație ce ține de cheltuiala cumpătată a banului public. În situația în care, în urma negocierii, instituția publică nu poate obține prețul dorit, aceasta poate, fie să renunțe la cumpărarea imobilului ce constituie monumentul istoric, fie să accepte oferta proprietarului, urmând ca, în situația în care proprietarul vinde unui terț la un preț mai mic decât cel oferit statului, acesta să solicite nulitatea contractului de vânzare – cumpărare încheiat între proprietar și terț, pe motiv de nerespectare a dreptului de preemțiune (Monografie, Dreptul de preemțiune, Dr. Adina Foltiș, București 2011).

Pentru purtarea negocierilor privind prețul de achiziționare a imobilelor prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 401/2016 modificată prin Hotărârea nr. 651/2020 s-a constituit o comisie de negociere cu vânzătorii, a prețului de cumpărare a acestui gen de imobile, formată din următorii membri ai Consiliului local: Ferdean Rareș Petru, Gliga Florin-Valentin, Florian Ovidiu Valeriu, Croitoru Corina Ecaterina și Oláh Emese, în calitate de membri titulari și Marius Sorel Jurja și Tothfalusi Andras, în calitate de membri supleanți, secretariatul fiind asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Având în vedere cele expuse proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

4

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

*Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:*

Art.127 Comisiile speciale și comisiile mixte, alin. (3), „*Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componenta comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale. Ședințele comisiilor mixte sunt publice(...)*”.

*Legea nr. 422/2001 (\*republicată\*) privind protejarea monumentelor istorice :*

Art. 4., alin (4) „*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*”.

alin (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*”.

alin (6) „*Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora*”.

alin (7) „*Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul. (...)*”.

Din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art. 127 alin. 3 din *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4 alin. 4, 5, 6 și 7 din *Legea nr. 422/2001 (\*republicată\*) privind protejarea monumentelor istorice*, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Gabriela Tat

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

20.10.2020

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 401/2016 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 401/2016 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 399199/1/20.08.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 399342/45/30/20.08.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 401/2016 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric);

Având în vedere prevederile art. 4 alin. 4 și 7 din Legea nr. 422/2001 (\*republicată\*) privind protejarea monumentelor istorice;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 127 alin. 3, 129 alin. 1, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

**Art. I.** Se aprobă modificarea Hotărârii nr. 401/2016 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric), în sensul înlocuirii doamnei Horváth Anna, cu doamna Oláh Emese, consilier local, membru titular și a domnului Sărmaș Ioan Sabin, cu domnul Marius Sorel Jurja, consilier local, membru supleant.

**Art II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 401/2016 rămân nemodificate.

**Art. III.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Stefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. 651 din 20 august 2020  
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

6

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

**privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 281323/453/24.06.2016 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric, astfel:

Membri titulari:

- 1) Rareș Petru Ferdean, consilier local;
- 2) Florin-Valentin Gliga, consilier local;
- 3) Ovidiu Valeriu Florian, consilier local;
- 4) Corina Ecaterina Croitoru, consilier local;
- 5) Horváth Anna, consilier local.

Membri supleanți:

- 1) Ioan Sabin Sărmaș, consilier local;
- 2) Tothfalusi Andras, consilier local.

7

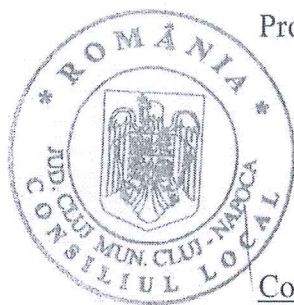
**Art. 2** Secretariatul comisiei va fi asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

**Art. 3** Cu data prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârile nr. 66/2015 și 199/2016.

**Art. 4** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic, contencios.

Președinte de ședință,

Prof. univ. Dr. Vasile Florin Stamatian



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. 401 din 6 iulie 2016

(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

8