

1-8 pag.

12/2.12.2024

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 720/2024 (de desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele 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 preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 872531/1/25.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 873193/45/41/30/25.11.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 720/2024 (de desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele 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 art. 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 art. 1 al Hotărârii nr. 720/2024 privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric, în sensul înlocuirii doamnei consilier local Oláh Emese, președinte supleant cu domnul/doamna _____, consilier local.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 720/2024 rămân neschimbate.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 720/2024 (de desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric)

Prin Hotărârea nr. 720/2024 deliberativul local a aprobat desemnarea unor consilieri locali ca membri și membri supleanți în Comisia pentru negocierea prețului de cumpărare, prin exercitarea dreptului de preempțiune 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 preempțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Dreptul de preempțiune 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 preempțiune, 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/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 preempțiune 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 preempțiune (Monografie, Dreptul de preempțiune, Dr. Adina Foltiș, București 2011).

Pentru purtarea negocierilor privind prețul de achiziționare a imobilelor prin exercitarea dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 720/2024 a fost constituită o comisie de negociere cu vânzătorii, a prețului de cumpărare a acestui gen de imobile, astfel:

Președinte: Tarcea Dan Ștefan, consilier local, viceprimar;

Membri:

- 1) Oláh Emese, consilier local;
- 2) Mătușan Vladimir, consilier local;
- 3) Cristian Adriana, consilier local;
- 4) Strugariu Ramona-Victoria, 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: Oláh Emese, consilier local, viceprimar;

Membri:

- 1) Florian Ovidiu-Valeriu, consilier local;
- 2) Damian Aurel, consilier local;
- 3) Trif George-Ionuț, consilier local;
- 4) Holom Alexandra-Ioana, consilier local.

Urmare a desemnării consilierilor local, membri și membri supleanți în comisie se constată faptul că doamna consilier local Oláh Emese are atât calitatea de membru cât și aceea de președinte supleant.

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 modificarea Hotărârii nr. 720/2024 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric), în sensul înlocuirii doamnei consilier local Oláh Emese din calitatea de președinte supleant cu domnul/doamna _____, consilier local.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

Emil Boc

Digitally signed
by Emil Boc
Date: 2024.11.26
10:45:18 +02'00'

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 720/2024 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 872531/1 din data de 25.11.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică 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 preempțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preempțiune, 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 preempțiune 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 preempțiune (Monografie, Dreptul de preempțiune, Dr. Adina Foltiș, București 2011).

Pentru purtarea negocierilor privind prețul de achiziționare a imobilelor prin exercitarea dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 720/2024 a fost constituită o comisie de negociere cu vânzătorii, a prețului de cumpărare a acestui gen de imobile, astfel:

Președinte: Tarcea Dan Ștefan, consilier local, viceprimar;

Membri:

- 1) Oláh Emese, consilier local;
- 2) Mătușan Vladimir, consilier local;
- 3) Cristian Adriana, consilier local;
- 4) Strugariu Ramona-Victoria, 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: Oláh Emese, consilier local, viceprimar;

Membri:

- 1) Florian Ovidiu-Valeriu, consilier local;
- 2) Damian Aurel, consilier local;
- 3) Trif George-Ionuț, consilier local;
- 4) Holom Alexandra-Ioana, consilier local.

Urmare a desemnării consilierilor local, membri și membri supleanți în comisie se constată faptul că doamna consilier local Oláh Emese are atât calitatea de membru cât și aceea de președinte supleant.

Pe cale de consecință se impune modificarea componenței comisiei în sensul înlocuirii doamnei consilier local Oláh Emese din calitatea de președinte supleant.

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

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. Componența 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 preempțiune 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 transmitere către proprietar a intenției de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; 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 modificarea Hotărârii nr. 720/2024 (de 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, cu privire la imobilele monument istoric), poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu,
Mihaela Miron

Întocmit,
Gabriela Tat

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele 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 preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 842919/1/8.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 843100/45/41/30/8.11.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice 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 preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele 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 protejerea monumentelor istorice;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 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 preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric, astfel:

Președinte: Tarcea Dan Ștefan, consilier local și viceprimar;

Membri:

- 1) Oláh Emese, consilier local și viceprimar;
- 2) Mătușan Vladimir, consilier local;
- 3) Cristian Adriana, consilier local;
- 4) Strugariu Ramona-Victoria, 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: Oláh Emese, consilier local și viceprimar;

Membri:

- 1) Florian Ovidiu-Valeriu, consilier local;
- 2) Damian Aurel, consilier local;
- 3) Trif George-Ionuț, consilier local;
- 4) Holom Alexandra-Ioana, consilier local.

Art. 2. Comisia mixtă prevăzută la art. 1 se constituie pe perioada mandatului Consiliului local 2024-2028 și are ca obiectiv negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la imobilele monument istoric.

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

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnază:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

