

1-h p

24/20.08.2020

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);

Potrivit prevederilor 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 (constituirea unei comisii 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 domnul/doamna _____, consilier local, membru titular și a domnului Sărmaș Ioan Sabin, cu domnul/doamna _____, consilier local, membru supleant.

Art II. Restul prevederilor Hotărârii nr. 401/2016 rămân nemodificate.

Art. III. 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)

1

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 401/2016
(de 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)**

Prin Hotărârea nr. 401/2016 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 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, Horváth Anna, în calitate de membri titulari și Sărmaș Ioan Sabin, Tothfalusi Andras, în calitate de membrii supleanți, secretariatul fiind asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Doamna Horváth Anna și domnul Sărmaș Ioan Sabin nu mai fac parte din componența actuală a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

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 aprobarea modificării Hotărârii nr. 401/2016 în sensul înlocuirii doamnei Horváth Anna și a domnului Sărmaș Ioan Sabin.

PRIMAR,
EMIL BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului 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)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 399199 din data de 20.08.2020, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării 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)

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

Prin Hotărârea nr. 401/2016 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.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preemțiune, Legea nr. 422/2001 prevede, în art. 4 alin. (7), că valoarea de achiziționare a monumentului istoric se negociază cu vânzătorul. Asta înseamnă că indiferent de prețul cerut de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea/obligția 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. Obligția 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 aferta 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 mobilelor prin exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 401/2016 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 Horváth Anna, în calitate de membri titulari și Sărmaș Ioan Sabin, Tothfalusi Andras, în calitate de membri supleanți, secretariatul fiind asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Doamna Horváth Anna și domnul Sărmaș Ioan Sabin nu mai fac parte din componența actuală a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, prin urmare se impune înlocuirea acestora cu alți doi membri ai Consiliului local.

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. Sedințele 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. (...) (8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune (...), acest drept se transferă autorităților publice locale (...)”.

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 dispozițiile art. 4 alin. (4) 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 aprobarea modificării Hotărârii nr. 401/2020 în sensul înlocuirii doamnei Horváth Anna și a domnului Sărmaș Ioan Sabin, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Gabriela Tat

20.08.2020

h