

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra apartamentului nr. 14 din imobilul monument istoric Palatul Stern situat în municipiul Oradea str.Republicii nr.10, județul Bihor

Urmare a adresei transmisă de SC Steiner Textil Cosmetics SRL Oradea, înregistrată la subscrisa cu nr. 7698/28.06.2011, privind intenția de vânzare a imobilului, ap. 14 în suprafață de 47 mp din imobilul monument istoric Palatul Stern cod monument BH-II-m-B-01076. situat în Oradea, str. Republicii, nr. 10, județul Bihor, la prețul de 40.000 Euro,

Având în vedere adresa Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Bihor cu nr.912 /24.06.2011 prin care ni se comunică faptul că aceasta nu-și exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul menționat,

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. 8 și 9 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv “se transferă dreptul de preemțiune al statului asupra autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”.

PROPUNEM:
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR

Aprobarea unui proiect de hotărâre care să aibă următorul conținut:

Art. 1. Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului reprezentând apartamentul nr. 14, proprietatea SC Steiner Textil Cosmetics SRL, înscris în CF nr. 84510, cu suprafața construită de 47 mp, situat în imobilul monument istoric Palatul Stern, din municipiul Oradea, str. Republicii nr. 10, județul Bihor, cod monument BH-II-m-B-01076.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului, Direcția Tehnică.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică;
- Compartimentul Administrarea Patrimoniului
- Direcția Tehnică;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național;
- Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Național Bihor;
- S.C.STEINER TEXTIL COSMETICS SRL.

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Dimitrie MUSCA

ÎNTOCMIT
Anca TODERICI

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra apartamentului nr.14 din imobilul monument istoric Palatul Stern situat în municipiul Oradea str. Republicii, nr. 10, județul Bihor

Urmare a adresei transmisă de **S.C. STEINER TEXTIL COSMETICS SRL** Oradea, înregistrată la subscrisa cu nr. 7698/28.06.2011, *privind intenția de vânzare a imobilului, ap. 14 în suprafață de 47 mp din imobilul monument istoric Palatul Stern cod monument BH-II-m-B-01076, situat în Oradea str. Republicii, nr. 10, județul Bihor, la prețul de 40.000 Euro*, și a adresei Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Bihor cu nr. 912/24.06.2011 prin care ni se comunică faptul că aceasta nu-și exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul menționat, în conformitate cu art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 **“se transferă dreptul de preemțiune al statului asupra autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile”**, prin urmare Consiliul Județean Bihor trebuie să se pronunțe dacă își exercită sau nu dreptul de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.

Potrivit art. 4, alin.4 din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, prevede: „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 Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumente istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale după caz, potrivit prezentei legi, ***sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.***”

La alin. 5 din aceeași lege se prevede: „proprietarii persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministerului culturii și cultelor.”

În temeiul prevederilor art. 4, alin. 7, 8 și 9 din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice se precizează:

- 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.**”

- alin. (8) **“În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.”**

- alin. (9) “Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.”

Analizând textul de lege mai sus enunțat deducem faptul că pentru

îndeplinirea procedurii complete cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune în ceea ce privește vânzarea monumentelor istorice prevăzută la art. 4 din Legea nr. 422/2001, primii care își exercită dreptul de preemțiune sunt Ministerul Culturii și Cultelor și apoi serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, în funcție de grupa în care este clasat bunul declarat monument istoric, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

De asemenea propunem ca prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Bihor să se constituie o comisie care să negocieze cu vânzătorul și care să analizeze problema prevederii în bugetul Consiliului Județean Bihor a prețului de achiziționare al bunului imobil aflat în discuție pentru a fi considerați cumpărători de bună-credință, precum și negocierea prețului cu vânzătorul în conformitate cu art. 4, alin 7 din Legea 422/2001.

Totodată, vânzarea se va face numai după înscrierea calității de monument istoric în CF pentru ca viitorul proprietar să fie conștient de statutul pe care și-l asumă (proprietar de monument istoric ce are obligația întreținerii lui). Proprietarul are obligația de a stipula în contractul de vânzare cumparare calitatea de monument istoric al imobilului menționat și de a transmite viitorului proprietar Obligația de folosință a monumentului istoric. DJCCPCN Bihor va întocmi Obligația de folosință a monumentului istoric, în conformitate cu art. 17, 23, 36 din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001, legea privind protejarea monumentelor istorice,

Față de cele mai sus menționate

PROPUNEM: CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR

Aprobarea unui proiect de hotărâre care să aibă următorul conținut:

Art. 1. Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului reprezentând apartamentul nr. 14, proprietatea SC Steiner Textil Cosmetics SRL, înscris în CF nr. 84510, cu suprafața construită de 47 mp, situat în imobilul monument istoric Palatul Stern, din municipiul Oradea, str. Republicii nr. 10, județul Bihor, cod monument BH-II-m-B-01076.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului, Direcția Tehnică.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică;
- Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Tehnică;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național;
- Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Național Bihor;
- S.C.STEINER TEXTIL COSMETICS SRL.

**DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Dimitrie MUSCA**

**Întocmit,
Ing. Teodora BAȘ**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra apartamentului nr. 14 din imobilul monument istoric Palatul Stern, situat în municipiul Oradea
str. Republicii nr. 10, județul Bihor**

Având în vedere Expunerea de motive nr. _____ din _____, Raportul de specialitate nr. _____ din _____, văzând Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr. _____ din _____, adresa înregistrată cu nr.7698 din 28.06.2011 reprezentând intenția de vânzare a S.C.STEINER TEXTIL COSMETICS SRL, adresa nr.912/24.06.2011 a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național prin Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Bihor,

În conformitate cu:

- art.4 alin 8, 9, din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice,

-art. 91 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art. 45 alin. 3, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.97, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului reprezentând apartamentul nr. 14, proprietatea SC Steiner Textil Cosmetics SRL, înscris în CF nr. 84510, cu suprafața construită de 47 mp, situat în imobilul monument istoric Palatul Stern, din municipiul Oradea, str. Republicii nr. 10, județul Bihor, cod monument BH-II-m-B-01076.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului, Direcția Tehnică.

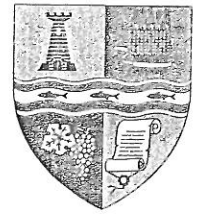
Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică;
- Compartimentul Administrarea Patrimoniului
- Direcția Tehnică;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național;
- Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Național Bihor;
- S.C.STEINER TEXTIL COSMETICS SRL.

**PREȘEDINTE
ȚÎRLE RADU**



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
Compartimentul Administrarea Patrimoniului
Nr.7698 din 01.07.2011

Către,

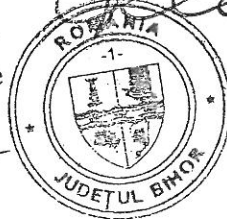
S.C. STEINER TEXTIL COSMETICS SRL
Oradea str.Republicii nr.10

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la noi sub nr.7698/28.06.2011, prin care ne solicitați să vă comunicăm exprimarea intenției de a uza sau nu, de dreptul nostru de preemițiune la vânzarea imobilului situat în Oradea str.Republicii nr.10,apartamentul 14, monument istoric cod -BH-II-m-B-01076, la prețul de 40.000 euro, vă transmitem că nu cumpărăm acest apartament deoarece nu avem pevăzuți bani în buget.Dezbaterea în plen a acestei probleme va avea loc în ședința din luna iulie a Consiliului Județean Bihor.

Cu stimă,

Președinte
Tîrle Radu

Director Executiv
Ec.Musca Dimitrie



Întocmit
Ec.Ardelean Aurelia

AA/AA
2ex

517 EC

Domniul
VICEPRESEDINTE
VOLOSENIC DUMITRU

S. PATRIMONIU
Q

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 7098 din _____ anul _____
Anexe _____
28. IUN. 2011
file 2

Consiliul Județean Bihor

SE STEINER TEX TOLCOS METAL

cu sediul în Oradea, str. Republicii
nr 10, prin prezenta vă aduc
la cunoștință intenția de
a vândea apartamentul 14, din
Oradea, str. Republicii, nr 10 (Pobol
Starm) la prețul de 40.000 €.

Q

ROMÂNIA



Ministerul Culturii și Patrimoniului Național
Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Bihor

4110001, Str. Moscovei nr. 25, Oradea, jud. Bihor

tel 0259/416899; fax: 0259/418512; e-mail: dccpn_bihor@yahoo.com; cod fiscal 4208331

Nr. 912/24.06.2011

CĂTRE: SC STEINER TEXTIL COSMETICS SRL

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural, MCPN București
Primăria Municipiului Oradea /Consiliul Local Oradea
Consiliul Județean Bihor

REFERITOR:

OBIECTIVUL si Palatul STERN

LOCALITATEA: municipiul Oradea, Str. Republicii nr. 10, apartamentul 14

COD MONUMENT BH-II-m-B-01076

Ca urmare a înștiințării înregistrată la DJCPN Bihor cu nr. 860/ 17-06-2011, de a vinde apartamentul nr. 14, situat în imobilul monument istoric Palatul Stern, din municipiul Oradea, Str. Republicii nr. 10-10 A., proprietatea SC STEINER TEXTIL COSMETICS SRL, înscris în CF nr. 84510, cu suprafața construită de 47 mp

în baza prevederilor art.4, alineat 4-11 din *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în 2006, cu modificările și completările ulterioare*, și art. 1, al. 2 din *Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2118/ 07-03-2007 privind aprobarea Metodologiei privind exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia, în cazul vânzării monumentelor istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau persoanelor juridice de drept privat*,

vă comunicăm că Ministerul Culturii și Patrimoniului Național prin Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Bihor nu își exercita dreptul de preemțiune, nu intenționează să cumpere spațiul din imobilul menționat, din lipsă de fonduri.

Conform art. 4 alin. 8 din *Legea nr. 422/2001 se transfera dreptul de preemțiune al statului asupra autoritatilor publice locale.*

Vânzarea se va face numai după înscrierea calitatii de monument istoric în CF pentru ca viitorul proprietar să fie conștient de statutul pe care și-l asuma (proprietar de monument istoric ce are obligația întreținerii lui). Proprietarul are obligația de a stipula în contractul de vânzare cumpărare calitatea de monument istoric al imobilului menționat și de a transmite viitorului proprietar Obligația de folosință a monumentului istoric.

Orice intervenție asupra monumentului istoric se poate face numai în baza autorizației de construire și cu avizul MCPN, DJCPN Bihor, inclusiv pentru schimbarea tâmplăriilor interioare și exterioare. Anexăm extras din lege, referitor la obligațiile și drepturile proprietarului de monument istoric.



Director executiv interimar
Consilier superior,
dr. Pașca Mircea

Obligațiile și drepturile proprietarilor de monumente istorice (Legea nr. 422 din 18/07/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Republicată)

ART. 36

(1) În scopul protejării monumentelor istorice proprietarii și titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra monumentelor istorice sunt obligați:

a) să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor prezentei legi și a Obligației privind folosința monumentului istoric, conform art. 17;

b) să asigure paza, integritatea și protecția monumentelor istorice, să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor, să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii;

c) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, precum și primarul orașului ori al comunei respective despre orice modificări sau degradări în starea fizică a monumentelor istorice deținute și aflate în teritoriul unității administrativ-teritoriale;

d) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, precum și primarul orașului sau al comunei respective despre descoperirea întâmplătoare a oricărui construcții, elemente de construcții, a unor piese de inventar fix ori mobil sau a unui vestigiu arheologic necunoscut anterior, asigurând păstrarea descoperirilor în condițiile legii, până la sosirea delegatului instituției de specialitate, dar nu pentru mai mult de 15 zile;

e) să asigure, în condițiile legii, accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii și Cultelor sau de direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice și pentru operațiunile de evidență;

f) în cazul în care solicită descărcarea imobilului de sarcină arheologică, să finanțeze săpătura, cercetarea arheologică, elaborarea documentației aferente, conservarea și protejarea eventualelor vestigii descoperite cu ocazia efectuării cercetării arheologice;

g) să obțină avizele prevăzute de lege pentru toate intervențiile prevăzute la art. 23;

h) să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror alte lucrări, conform prevederilor legale, numai de către persoane fizice sau juridice atestate în acest sens și să prevadă în contracte condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate;

i) să respecte toate condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înșiși lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții, conform prevederilor prezentei legi;

j) să permită, pe baza prevederilor contractuale, executarea intervențiilor asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care acestea sunt inițiate și finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile prezentei legi;

k) să permită montarea și să întrețină însemnul distinctiv care marchează calitatea de monument istoric a imobilului;

l) să obțină avizul direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județean, respectiv a municipiului București, și să asigure pe propria răspundere condiții corespunzătoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere și de publicitate în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public;

m) să comunice direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județean, respectiv a municipiului București, orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau a altor drepturi reale, după caz, asupra monumentelor istorice.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. h), lucrările de construcție ce fac obiectul autorizării, la monumentele istorice de categorie B, cu excepția lucrărilor la componentele artistice, pot fi efectuate și de persoane fizice sau juridice neatestate, cu condiția respectării avizelor de specialitate.

(3) În cazul în care, în îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (1) lit. e), proprietarii monumentelor istorice constată producerea unor pagube, aceștia au dreptul la o justă despăgubire, achitată în termen de 60 de zile de la constatare de către instituțiile care au realizat cercetarea sau expertizarea.

(4) Cu privire la înstrăinarea, închirierea sau concesiunea imobilelor monumente istorice proprietarii acestora au următoarele obligații:

a) să înștiințeze în scris direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, despre intenția de a înstrăina monumentul istoric, în vederea exercitării dreptului de preemțiune al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, în condițiile prezentei legi;

b) să notifice viitorului proprietar, chiriaș sau concesionar regimul juridic al monumentului istoric pe care îl deține, precum și Obligația privind folosința monumentului istoric;

c) să înștiințeze în scris direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, despre schimbarea proprietarului sau a administratorului în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii, și să transmită acesteia o copie de pe acte.