

63

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 281 / 26.08.2020

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în
municipiul Botoșani, Calea Națională nr. 62

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind necesitatea punerii în dezbatere a neexercitării dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Botoșani, Calea Națională nr. 62,

văzând referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, actualizată,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555/5.07.2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

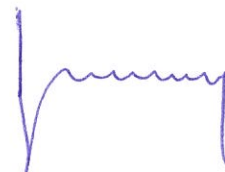
Art. 1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în mun. Botoșani, Calea Națională nr. 62, înscris în Lista Monumentelor Istorice, cu denumirea “Casa Moscovici”, azi S.C. Nord Proiect S.A., cu codul BT-II-m-B-01913.

Art. 2 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cătălin Mugurel Flutur



Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Ioan Apostu



Nr. 3710 din 24.08.2020

Aprobat,
Primar,
Cătălin Mugurel Flutur

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situate în mun. Botoșani, Calea Națională nr. 62 și raportul de specialitate nr. 3709 din 24.08.2020 întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Cezar Puiu**

Aprobat
Primar ,

Cătălin Mugurel Flutur

Raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situat în mun. Botoșani, Calea Națională nr. 62

Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, actualizată, 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 ale unităților administrativ – teritoriale , după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

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.

Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

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, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

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.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Botoșani sub nr. 17132 din 17.08.2020, S.C. NORD PROIECT S.A., proprietar, a solicitat să i se comunice dacă Municipiul Botoșani își exercită dreptul de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situat în mun. Botoșani, Calea Națională nr. 62, valoarea comunicată a imobilului fiind de 626.296 Euro (3.027.329 RON).

Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice cu denumirea "Casa Moscovici", cu codul BT – II – m – B – 01913.

A fost depusă în copie adresa nr. 722/MI din 05.08.2020, potrivit căreia Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului arătat mai sus.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 54179 a municipiului Botoșani și este compus din teren în suprafață de 1098,72 mp și construcție cu Ac 872,13 mp, Acd 1744,26 mp, Aud 1259,60 mp, Ac subsol 376 mp și Au subsol 211,39 mp.

În contextul economic actual, ținând cont și de bugetul municipiului aprobat pentru anul 2020, UAT a decis sa nu își exercite dreptul de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Botoșani, Calea Națională nr 62.

Având în vedere cele prezentate, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situat în mun. Botoșani, Calea Națională nr. 62.

Director Economic,
Mirela Elena Gheorghiu

Șef Birou Cadastru,
Dorin Palaghiu

Șef Serviciu Patrimoniu,
Cezar Puiu

COD 710 028 CALEA NAȚIONALĂ 62, TELEFON 0231 516426 TELEFON – FAX 0231 512604 COD REGISTRUL COMERCIAL J07-104-1991 COD FISCAL RO613536 CONT RO43BRDE070SV01335910700 B.R.D. BOTOȘANI, CONT RO57RZBR0000060007584573 RAIFFEISEN BANK BOTOȘANI și CONT RO34TREZ1165069XXX001326 TREZORERIA BOTOȘANI e-mail nordproiect@yahoo.com; www.nordproiectbt.ro



Nr. 592 din 14.08 2020

Către

CONSILIUL LOCAL BOTOȘANI

În conformitate cu prevederile legale privind protejarea monumentelor istorice, articolul 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani a transferat dreptul de preemțiune către autoritățile publice locale pentru imobilul din Calea Națională nr. 62, municipiul Botoșani, județul Botoșani, imobil clasificat în categoria BT - T 11 - M - B – 01913.

În această situație vă rugăm să ne comunicați, urmare a intenției de vânzare a imobilului, punctul dumneavoastră de vedere privind exercitarea dreptului de preemțiune:

Anexat transmitem: adresa nr. 722/MI din 05.august.2020 a Direcției Județene pentru Cultură Botoșani; fișa cu elementele tehnice și valorice și fotografiile relevante.

*72 trimoniile
Instrum. în vedere
prezentări
suelinzi-2
1 c.k.*

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Ionuț VAMANU



17.08.2020



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
BOTOȘANI

Nr. 722/MI din 05 august 2020

CĂTRE:
S.C. NORD PROIECT S.A. BOTOȘANI;
Calea Națională nr.62, municipiul Botoșani

Spre știință:
Consiliul Local BOTOȘANI
Consiliul Județean BOTOȘANI

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, strada Calea Națională nr.62 cu Nr. cad. 1417 înscris în Cartea Funciară Nr. 54179 (Nr. CF vechi 5432) a municipiului Botoșani, imobil în suprafață desfășurată de 1744,26 mp, cu regim de înălțime S+P+1E ; monument istoric cod BT-II-m-B-01913 cu denumirea de „Casa Moscovici, azi S.C. Nord Proiect”, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii **nu își exercită** dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul

este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură BOTOȘANI despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,
Prof. HUȚU DĂNUȚ
DIRECTOR EXECUTIV



Cap. 1. INTRODUCERE

1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR

1. **Tipul proprietății:** Proprietate imobiliară comerciala - sediu administrativ
2. **Localizare:** mun. Botosani, Calea Nationala, nr. 62, jud. Botosani
3. **Proprietarul bunului:** SC NORD PROIECT SA Botosani
4. **Descrierea bunului:** Sediu administrativ S+P+E, cu $A_c = 872,13$ mp, $A_{cd} = 1.744,26$ mp, $A_{ud} = 1.259,60$ mp, $A_{c\ sub\ sol} = 376,00$ mp, $A_{u\ sub\ sol} = 211,39$ mp si suprafata de **1.098,72 mp** teren aferent, proprietatea SC NORD PROIECT SA Botosani.
5. **Situatia terenului:** terenul aferent proprietății are suprafata de **1.098,72 mp**, este detinut in cota exclusiva si este proprietatea SC NORD PROIECT SA Botosani.
6. **Clientul:** SC NORD PROIECT SA Botosani, J07/104/1991, RO613536
7. **Utilizatorul desemnat:** SC NORD PROIECT SA Botosani
8. **Scopul evaluării:** Vanzarea la piata a proprietatii
9. **Baza evaluării:** Valoarea de piata
10. **Dreptul evaluat:** Întregul drept de proprietate
11. **Data evaluării:** 15.06.2020
12. **Valori estimate:**

Abordarea prin cost:	$V_1 = 630.804$ Euro = 3.049.116 Ron
Abordarea prin venit:	$V_2 = 626.296$ Euro = 3.027.329 Ron

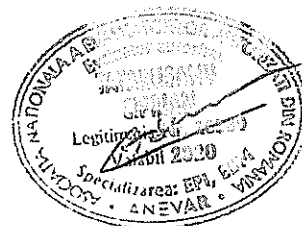
Tinand cont de cantitatea si precizia informatiilor utilizate in evaluare, dar si de scopul prezentului raport de evaluare, in opinia evaluatorului valoarea de piata a proprietatii subiect este cea obtinuta in abordarea prin venit:

$V_D = 626.296$ EURO = 3.027.329 RON

*** Valoarea de piata poatea fi alocata astfel:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------------|
| - sediu administrativ | = | 406.552 E = 1.965.152 Ron |
| - teren | = | 219.744 E = 1.062.177 Ron |

13. **Cursul de schimb oficial la data evaluării:** 4,8337 RON/E





Este o cladire de patrimoniu, data in functiune in anul 1872, care a avut in perioada de exploatare mai multe reparatii capitale, cladire reabilitata la exterior in anul 2007-2008, starea tehnica a acesteia fiind buna.



Cladirea are regimul de inaltime S+P+E, cu inaltimea de 5 m pe nivel si un subsol cu $H_{\text{subsol}} = 2,0$ m, amplasat lateral dreapta.

La subsol functioneaza arhiva si o zona de depozitare, finisajele la subsol constau in pardoseli betonate si zugraveli simple cu degradari.



