99

Consiliul Local al Municipiului Botoşani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 163 din 26.05.2026

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
MUNICIPIUL BOTOŞANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind exercitarea dreptului de preempţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Botoşani, str. 1 Decembrie, nr. 25

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOŞANI

analizând propunerea domnului primar Cosmin Ionuţ Andrei privind necesitatea punerii în dezbatere a proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempţiune pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Botoşani, str. 1 Decembrie, nr. 25, monumentul istoric având cod BT-II-a-A-01853,

văzând solicitarea Fundaţiei Naţionale pentru Dezvoltare Comunitară, adresa Ministerului Culturii privind neexercitarea dreptului de preempţiune cu privire la cumpărarea imobilului, referatul de aprobare al iniţiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu şi al Direcţiei Economice, rapoartele de avizare, precum şi avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoşani,

în conformitate cu dispoziţiile art. 4 alin. (8^1) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi ulterioare şi dispoziţiile art. 863 Cod Civil,

în temeiul art. 87, art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. (a), art. 240 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă exercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului municipiul Botoşani, str. 1 Decembrie, nr. 25, jud. Botoşani, imobil înscris în CF/NC 55363-C1-U2 nr. cad. 55363-C1-U2, construcţie în suprafaţă desfăşurată de 518, 35 m.p.(demisol, parter, etaj 1) şi cota parte din terenul aferent în suprafaţa de 211,18 m.p., monumentul istoric având cod BT-II-a-A-01853.

Art. 2 Primarul Municipiului Botoşani prin Serviciul Patrimoniu şi celelalte servicii ale aparatului de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică Serviciului Patrimoniu, Direcţiei Economice, proprietarului Fundaţia Naţională pentru Dezvoltare Comunitară şi Instituţiei Prefectului Judeţul – Botoşani.

INIŢIATOR,
Primar, Cosmin Ionuţ Andrei,

Avizat pentru legalitate ,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chiţanu

Primăria
Municipiului
Botoşani

România
Judeţul Botoşani
Municipiul Botoşani

CF: 3372882

Nr. INT3136 din 25.05.2026

Aprobat
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 25

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 transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. Titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune. Valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul de 25 de zile, acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori. Prin adresa înregistrată sub nr. 12918/20.05.2026, Ministerul Culturii transmite că nu îşi exercită dreptul de preempţiune cu privire la imobilul situat în mun. Botoşani, str. 1 Decembrie, nr. 25,

Prin achiziționarea monumentelor istorice, aflate într-o stare de întreținere bună, s-ar mări numărul de imobile proprietate a Municipiului Botoșani, care ar putea să le dea o destinație capabilă să revigoreze Centrul istoric al Botoșaniului. Acest imobil a fost proprietatea Municipiului Botoșani şi a făcut obiectul în anul 2025 a unui schimb de imobile cu Fundaţia Naţională pentru Dezvoltare Comunitară prin care Municipiul Botoşani a dobândit în proprietate imobilul situat str. 1 Decembrie, nr. 79, în suprafaţă construită de 546 m.p/ suprafaţa utilă 395,5 m.p, şi beci în suprafaţa de 88,25 m.p.

şi balcon 21,93 m.p înscris în CF nr. 51124 , nr.cadastral 4702-C1 şi cota parte de teren în suprafaţă de 164 m.p., înscris in CF nr. 51124, nr. cadastral 4702(parte din fostul restaurant Flora).

Precizăm că la acest moment suma de cumpărare (respectiv 600.000 Euro) nu este prevăzută în bugetul local aprobat pe anul 2026, dar potrivit art. 240 alin. (2) din Codul administrativ, *„Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive"*, iar în cazul cumpărării bunurilor, stabilirea oportunităţii cumpărării bunurilor se realizează de către autorităţile deliberative, (Consiliul local) iar potrivit art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie iar în cazul în care Consiliul local aprobă exercitarea dreptului de preempţiune, Consiliul local trebuie să prevadă în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune.

Având în vedere că sunt îndeplinite condiţiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Prenume / Nume	Funcţia	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghiţă	Director executiv	Direcţia Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Şef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu,	15.05.2026	

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT3137 din 25.05.2026

Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 25

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

a) raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și al Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT3136 din 25.05.2026;

b) solicitarea Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, adresa Ministerului Culturii privind neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului înregistrată sub nr. 12918 din 20.05.2026;

c) în conformitate cu dispozițiile art. 4 alin. (8^1) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, actualizată și dispozițiile art. 863 Cod Civil;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 25,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghiță	Director executiv	Direcția Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală	25.05.2026	

PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Ziua 27 04 anul 2026

Mirela Andrei

De la: Eugenia Ortansa Albu
Trimis: 27 aprilie 2026 13:19
Către: Cosmin Ionut Andrei
Cc: Bogdan Buhaianu; Oana Gina Chițanu; Mirela Elena Gheorghita; iulius-sebastian gherase; Mirela Andrei
Subiect: FW: CERERE pentru exercitarea / solicitarea dreptului de preempțiune
Atașări: Cererea_FNDC- Ministerul culturii,27.04.2026_SEMNAT.pdf; Extras_Informare_55557_C1_U2_FNDC,nr.25-2.pdf; Prezentare_Expoziție-ScriitoriBotosaneni.pdf; PAD_apartamentare-25.2-FNDC.pdf; 0 certificat inregistrare FNDC.pdf; ActPropriet_CSch-FNDC.pdf

---

From: Ion Istrate <ionvistrate@gmail.com>
Sent: luni, 27 aprilie 2026 12:02
To: registratura@cultura.ro
Cc: djcbotosani@gmail.com
Subject: CERERE pentru exercitarea / solicitarea dreptului de preempțiune

Bună ziua !
Depunem alăturat Cerere Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară (FNDC) pentru obținerea Avizului de exprimare a dreptul de preemțiune, conform legilor în vigoare, privind intenția de **Înstrăinare**-Imobil proprietate din Municipiul Botoșani, str. „1 Decembrie nr. 25/2.
Anexăm Cererii documentele necesare pentru identificarea și evaluarea răspunsului, pe care îl solicităm a fi trimis prin acest mijloc - E-mail:ionvistrate@gmail.com sau la adresa: Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară, Jud. Botoșani, Mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr.25
Vă mulțumim pentru colaborare !

Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară
Cu sediul social în Mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 25
CIF 14715668
Prin reprezentant legal Istrate Ion
Telefon 0722458002, e-mail ionvistrate@gmail.com,
în calitate de **proprietară** al imobilului descris mai jos,
Vă adresez prezenta

CERERE

prin care solicit analizarea și comunicarea intenției privind **exercitarea dreptului de preempțiune** al statului român asupra imobilului:

- **Tip imobil:** clădire / construcție: Sd 518,35 mp +teren, 211,18 mp (demisol, parter, etaj I); intabulat în Cartea funciară numărul 55363-C1-U2 a municipiului Botoșani, județul Botoșani.
- **Adresa:** județul Botoșani, municipiul Botoșani, str.1 Decembrie nr.25/2
- **Categorie:** monument istoric / imobil cu valoare istorică
- **Cod LMI:** BT-II-a-A-01853, lista monumentelor din județul Botoșani.
- **Regim de protecție:** conform Listei Monumentelor Istorice

Menționăm că există intenția de **înstrăinare prin vânzare**, la prețul de 600.000 euro lei/euro, conform Raportului de evaluare realizat de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. Appraisal & Valuation S.A. București, prin evaluator autorizat ANEVAR Juglan Costel Dănuț.
În temeiul **Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**, vă solicit să îmi comunicați, în termenul legal, dacă statul român sau unitatea administrativ-teritorială își exprimă **dreptul de preempțiune** asupra imobilului menționat.
Anexăm următoarele documente:

1. Copie Certificat judecătorie+Certif. de înregistr.fiscala
2. Copie act de proprietate

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Ziua 27/04 anul 2026
10539

CERERE
pentru exercitarea / solicitarea dreptului de preempțiune**
Către:
Ministerul Culturii/ Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani
(după caz)

Subscrisa FUNDAȚIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARĂ
Cu sediul social în Mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 25
CIF 14715668
Prin reprezentant legal Istrate Ion
Telefon 0722458002, e-mail ionvistrate@gmail.com,
în calitate de **proprietar** al imobilului descris mai jos,
Vă adresez prezenta

CERERE

prin care solicit analizarea și comunicarea intenției privind **exercitarea dreptului de preempțiune** al statului român asupra imobilului:

- **Tip imobil:** clădire / construcție: Sd 518,35 mp +teren, 211,18 mp (demisol, parter, etaj I); intabulat în Cartea funciară numărul 55363-C1-U2 a municipiului Botoșani, județul Botoșani.
- **Adresa:** județul Botoșani, municipiul Botoșani, str.1 Decembrie nr.25/2
- **Categorie:** monument istoric / imobil cu valoare istorică
- **Cod LMI:** BT-II-a-A-01853, lista monumentelor din județul Botoșani.
- **Regim de protecție:** conform Listei Monumentelor Istorice

Menționăm că există intenția de **înstrăinare prin vânzare**, la prețul de 600.000 euro lei/euro, conform Raportului de evaluare realizat de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. Appraisal & Valuation S.A. București, prin evaluator autorizat ANEVAR Juglan Costel Dănuț.
În temeiul **Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**, vă solicit să îmi comunicați, în termenul legal, dacă statul român sau unitatea administrativ-teritorială își exprimă **dreptul de preempțiune** asupra imobilului menționat.
Anexăm următoarele documente:

1. Copie Certificat judecătorie+Certif. de înregistr.fiscala
2. Copie act de proprietate
3. Extras de carte funciară (actualizat)
4. Plan de situație / documentație cadastrală
5. Alte documente relevante: prezentare interior-activități culturale

Vă rog să îmi comunicați răspunsul la adresa de corespondență menționată mai sus.
Vă mulțumesc pentru sprijin și rămân la dispoziția dumneavoastră pentru informații suplimentare.

Data: 27.04.2026
Botoșani,
Semnătura,
Reprezentant legal, Istrate Ion

Ion Istrate
Semnat digital de Ion Istrate
Data: 2026.04.27 11:46:38 +03'00'

FUNDAȚIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARĂ F.N.D.C. ROMÂNIA

GUVERNUL ROMÂNIEI

MINISTERUL CULTURII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Nr. 2918
Ziua 20 05 anul 2026

CABINET MINISTRU
Nr. 3251
Data 11.05.2026

Către: Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară, prin dl Ion ISTRATE
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 25, ap. 2, mun. Botoșani, jud. BOTOȘANI

Spre știință: C.L. BOTOȘANI, C.J. BOTOȘANI, D.J.C. BOTOȘANI

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în *Str. 1 Decembrie 1918*, nr. 25, ap. 2, demisol, parter, etaj 1, mun. Botoșani, jud. BOTOȘANI, înscris în CF nr. 55363-C1-U2, alcătuit construcție nr. cad. 55363-C1-U2, cu suprafață construită desfășurată de 518,35 mp, cu 1/2 cote părți comune și 211,18 cote teren, imobil parte din monumentul istoric *Ansamblu urban II „Str. 1 Decembrie 1918"* (cod LMI BT-II-a-A-01853), conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015

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 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțiune 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, ipoteci, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

András-István DEMETER,
p. MINISTRUL INTERIMAR AL CULTURII

3663

nr. ex. 1/2

Bd. Unirii nr. 22, Sector 3, București
Tel.: +4 021 224 25 10
Fax +4 021 223 49 51
cabinet.ministru@cultura.ro
www.cultura.ro

CARTE FUNCIARĂ NR. 55363-C1-U2
COPIE

Carte Funciară Nr. 55363-C1-U2 Botoşani

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Botosani, UAT Botoşani, Loc. Botosani, Str 1DECEMBRIE, Nr. 25, Ap. 2, demisol, parter, etaj I
Părţi comune: neidentificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	55363-C1-U2	-	377,76	1/2	211,18	
Unitate individuala compusa din demisol, parter si etaj I cu suprafata construit desfasurata de 518,35 mp, suprafata utila de 377,76 mp si suprafata totala de 388,94 mp (Suprafata utila demisol = 69,95 mp, Suprafata construita demisol = 96,00 mp, Suprafata utila parter = 75,54 mp, suprafata construita parter = 120,35 mp, suprafata balcon 1 = 1,05 mp, suprafata balcon 2 = 2,50 mp, suprafata balcon 3 = 1,35 mp, suprafata utila etaj I = 232,27 mp, suprafata construita etaj I = 302,00 mp, suprafata balcon 4 = 1,56 mp, suprafata balcon 5 = 2,58 mp, suprafata balcon 6 = 2,14 mp)						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
153679 / 20/12/2024		
Act Administrativ nr. 475, din 19/12/2024 emis de Consiliul local Botoşani;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1 / B.2~~
	~~1) **MUNICIPIUL BOTOŞANI**, domeniu privat~~	
53500 / 04/06/2025		
Act Notarial nr. 762, din 03/06/2025 emis de BIN PUŞCAŞU Gabriel Tiberiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **FUNDAŢIA NAŢIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neautentificat Oficiul de Cadastru

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Botosani, UAT Botoşani, Loc. Botosani, Str 1DECEMBRIE, Nr. 25, Ap. 2, demisol, parter, etaj I
Părţi comune: neidentificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	55363-C1-U2	-	377,76	1/2	211,18	
Unitate individuala compusa din demisol, parter si etaj I cu suprafata construit desfasurata de 518,35 mp, suprafata utila de 377,76 mp si suprafata totala de 388,94 mp (Suprafata utila demisol = 69,95 mp, Suprafata construita demisol = 96,00 mp, Suprafata utila parter = 75,54 mp, suprafata construita parter = 120,35 mp, suprafata balcon 1 = 1,05 mp, suprafata balcon 2 = 2,50 mp, suprafata balcon 3 = 1,35 mp, suprafata utila etaj I = 232,27 mp, suprafata construita etaj I = 302,00 mp, suprafata balcon 4 = 1,56 mp, suprafata balcon 5 = 2,58 mp, suprafata balcon 6 = 2,14 mp)						

Neutilizabil în circuitul civil