



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



6

Cod F-16

I-A-2

Proiect nr. 34/13.02.2026

Repartizare pentru avizare la comisiile de specialitate nr. C2, C3

Data: 13.02.2026

Secretar:

HOTĂRÂREA NR.

din data de

privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Poarta Scheii nr. 13, ap.9, jud. Brașov

Consiliul Județean Brașov întrunit în ședință ordinară la data de _____;

Analizând referatul de aprobare nr. 5/3392/10.02.2026 al președintelui Consiliului Județean Brașov în calitate de inițiator și raportul de specialitate nr. ad. 5/3392/10.02.2026 întocmit de către Direcția Juridică, prin care se propune neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Poarta Scheii nr. 13, ap.9, jud. Brașov;

Luând în considerare adresa nr. 5/3384/10.02.2026 privind intenția de vânzare a imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, Poarta Scheii nr. 13, ap.9, jud. Brașov, la un preț de 30.000 Euro, precum și adresa Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Brașov, str. Poarta Scheii nr. 13, ap.9, jud. Brașov, monument istoric, „Casa Andrei Mureșianu și Constantin Secăreanu”, datare cca 1700, LMI 2015, poz.358, cod BV-II-m-B-113499;

Văzând Ordinul nr. 2314/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice și Listei monumentelor istorice dispărute, modificat prin Ordinul nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul nr. 2314/2004;

Având în vedere dispozițiile art. 4, alin. (4), alin. (8), alin. (9) și art. 6, alin. (1) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, art. 1730 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 173, alin. (1), lit. „f” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 182 și art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Județul Brașov nu își exercită dreptul de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Brașov, str. Poarta Scheii nr. 13, ap.9, jud. Brașov, înscris în CF nr. 146146-C1-U3 Brașov, monument istoric, datare cca 1700, evidențiat în LMI 2015 la poziția 358, cod BV-II-m-B-113499.

Art.2. - Prezenta hotărâre nu reprezintă o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea imobilului- monument istoric (verificarea dreptului de proprietate, interdicție de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini, etc.) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Art.3. - Președintele Consiliului Județean Brașov asigură aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri prin Direcția Juridică.

Inițiator,
PREȘEDINTE,
Adrian-Ioan Veștea

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al județului,
Maria Dumbrăveanu



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



Direcția Juridică
Serviciul Patrimoniu
Nr. înregistrare: ad.5/3392/19.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Poarta Schei nr. 13, ap. 9, jud. Brașov

Proiectul de act administrativ inițiat vizează neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Poarta Schei nr. 13, ap. nr. 9, jud. Brașov, înscris în CF nr. 146146-C1-U3 Brașov, jud. Brașov, monument istoric, casă, monument istoric, datare, cca 1700, poz. 358, cod BV-II-m-B-113499

Conform prevederilor art. 4 alin. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale.

Alin. 7 al aceluiași articol prevede că *“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”*.

În situația în care, conform art. 4, alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, *“În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale”*.

(8^1) “Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia”.

În conformitate cu art. 4, alin. 9 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune 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.



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjabrasov.ro, www.cjabrasov.ro



Conform prevederilor art. 6 alin. 1 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, “paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după caz, proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii. “

Prin adresa nr. 5/3384/10.02.2026, domnul Nagy Akos își exprimă intenția de vânzare pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Poarta Schei nr. 13 ap. 9, jud. Brașov, înscris în CF nr. 146146-C1-U3 Brașov, jud. Brașov, monument istoric casă monument istoric, datare cca 1700, LMI 2015, poz. 358, cod BV-II-m-B-113499, cu suma de 30.000 Euro.

Prin adresa Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, anexă la adresa cu nr. de mai sus, Statul Român prin Direcția Județeană pentru Cultură Brașov comunică faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul- monument istoric, descris mai sus, astfel dreptul de preempțiune se transferă Consiliului Județean Brașov.

Față de cele menționate mai sus, Județul Brașov prin Consiliul Județean Brașov trebuie să se pronunțe dacă își exercită sau nu dreptul de preempțiune asupra imobilului- monument descris mai sus, *în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare, fapt ce motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre în termenul prevăzut de actul normativ.*

Considerăm că nu se justifică necesitatea și oportunitatea achiziției imobilului mai sus prezentat, prin urmare propunem adoptarea proiectului de hotărâre inițiat în considerarea aspectelor mai sus menționate, precum și a dispozițiilor art. 173, alin. 1, lit. f din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora consiliul județean îndeplinește și alte atribuții prevăzute de lege.

Facem precizarea că actul administrativ care se va adopta nu reprezintă o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea imobilului- monument istoric (verificarea dreptului de proprietate, interdicție de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini, etc.) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Director Executiv,
Claudia Crăciun

Director executiv adjunct: Mariana Mone

Red: Șef Serviciu Patrimoniu: c.j. Teodora L. Kádas-Iluna



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



Cabinet Președinte

Nr. înregistrare: 5/3392/10.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Poarta Schei nr. 13, ap. 9, jud. Brașov

Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Poarta Schei nr. 13, ap. nr. 9, jud. Brașov, înscris în CF nr. 146146-C1-U3 Brașov, jud. Brașov, monument istoric,”

II.Descrierea situației actuale

Prin adresa nr. 5/3384/10.02.2026 domnul Nagy Akos își exprimă intenția de vânzare pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Poarta Schei nr. 13 ap. 9, jud. Brașov, înscris în CF nr. 146146-C1-U3 Brașov, jud. Brașov, monument istoric casă monument istoric, datare cca 1700, LMI 2015, poz. 358, cod BV-II-m-B-113499, cu suma de 30.000 Euro.

Prin adresa Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, anexă la adresa cu nr. de mai sus, Statul Român prin Direcția Județeană pentru Cultură Brașov comunică faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul- monument istoric, descris mai sus, astfel dreptul de preempțiune se transferă Consiliului Județean Brașov.

Față de cele menționate mai sus, Județul Brașov prin Consiliul Județean Brașov trebuie să se pronunțe dacă își exercită sau nu dreptul de preempțiune asupra imobilului descris mai sus.

Considerăm că nu se justifică necesitatea și oportunitatea achiziției apartamentului prezentat, prin urmare propunem adoptarea proiectului de hotărâre inițiat în conformitate cu dispozițiile art. 173, alin. 1, lit. f din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia consiliul județean îndeplinește și alte atribuții prevăzute de lege.

Reglementări anterioare

IV. Baza legală

- art. 173, alin. 1, lit. f din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1730 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2314/2004 al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice și Listei monumentelor istorice dispărute, modificat prin Ordinul nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul nr. 2314/2004.



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbbrasov.ro, www.cjbbrasov.ro



V. Compatibilitatea cu legislația comunitară și hotărârile Curții de Justiție a Uniunii Europene

Nu este cazul

VI. Avize necesare

Comisii de specialitate

VII. Impactul socio-economic și asupra mediului

Nu este cazul

VIII. Impactul financiar asupra bugetului județului

Nu este cazul

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Nu este cazul

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu este cazul.

XI. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul

XII. Măsuri de implementare necesare, respective modificările instituționale și funcționale preconizate

Nu este cazul

Având în vedere cele expuse, în temeiul art. 182 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri județeni, de președintele consiliului județean, de vicepreședinții consiliului județean sau de cetățeni, în condițiile legii, inițiez proiectul de hotărâre nr. _____ / _____

La redactarea prezentului Referat de aprobare au fost avute în vedere prevederile art.136 alin.1- alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Președinte

Adrian - Ioan Veștea



MINISTERUL CULTURII

Direcția Județeană pentru Cultură Brașov

Str. Michael Weiss nr.22, Brașov 500031 tel. 0268/473.004, fax 0268/472.835
E-mail:directiapatrimoniubrasov@yahoo.com, web site www.patrimoniu-brasov.ro
7112/177/26.01.2026

Spre știință: **CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV**
CONSILIUL LOCAL BRAȘOV

Către: **dl. NAGY AKÓS**

mun. Brașov, str. Poarta Schei nr.13 ap.9, jud. Brașov

Referitor: **neexercitarea dreptului de preemțiune al statului român**
pentru imobilul situat în mun. Brașov, str. Poarta Schei nr.13 ap.9
Casă, monument istoric, datare, cca.1700
poz. LMI 358, cod LMI 2015 BV-II-m-B-113499

Ca urmare a solicitării dvs. privind intenția de a vinde **AP.9 din imobilul monument istoric situat în mun. Brașov, str. Poarta Schei nr.13**, înscris în CF nr.146146-C1-U3 Brașov, în baza prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 4, alin. (4) **vă comunicăm că Statul Român prin Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, nu-și exercită dreptul de preemțiune asupra acestuia.**

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

Precizăm că, în conformitate cu prevederile *Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii unui imobil cu un atare statut au următoarele obligații:

- conform prevederilor art. 23 și 36, exploatarea și întreținerea clădirii se vor face în conformitate cu legislația în vigoare, orice intervenție, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere sau schimbarea de destinație fiind permisă numai cu avizul instituțiilor abilitate din cadrul Ministerului Culturii.
- conform prevederilor art. 36, alin (4), proprietarul care va vinde va notifica noului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce-i revin prin lege;
- conform prevederilor art.36 alin (4), lit. c, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, proprietarul va informa în scris Direcția Județeană pentru Cultură Brașov și vor transmite acesteia o copie după acte.
- Conform prevederilor art.4 alin (9) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, deciziile privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic, în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care monumentul este vândut de mai multe ori.

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

Director executiv:
Ruxandra Ștefan-Pescaru



Consilier superior,
Postolea Raluca