



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



7

Cod F-16

I-A-2

Proiect nr. 35/19.02.2026

Repartizare pentru avizare la comisiile de specialitate nr.

Data:

Secretar:

HOTĂRÂREA NR.

din data de

privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov

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

Analizând referatul de aprobare nr. 5/3829/19.02.2026 al președintelui Consiliului Județean Brașov în calitate de inițiator și raportul de specialitate nr. ad. 5/3829/19.02.2026 întocmit de către Direcția Juridică, prin care se propune neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov;

Luând în considerare adresa nr. 5/3794/16.02.2026 privind intenția de vânzare a imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov, la un preț de 260.000 Euro, precum și adresa Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov, monument istoric, „Casă”, date sec. XVIII, LMI 2015, poz.346, cod BV-II-m-B-20275;

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. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov, înscris în CF nr. 100863 Brașov, monument istoric, date sec. XVIII, evidențiat în LMI 2015 la poziția 346, cod BV-II-m-B-20275.

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. 3829/19.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov

Proiectul de act administrativ inițiat vizează neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov, înscris în CF nr. 100863 Brașov, jud. Brașov, monument istoric, "casă", datare, XVIII, poz. 346, cod BV-II-m-B-20275

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"*.

(8¹) "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@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.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. 5/3794/16.02.2026, doamna Dumitrecu Aurora și domnul Dumitrescu Constantin își exprimă intenția de vânzare pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Piatra nr. 61, jud. Brașov, înscris în CF nr. 100863 Brașov, jud. Brașov, monument istoric ”casă” datare sec. XVIII, LMI 2015, poz. 346, cod BV-II-m-B-20275, cu suma de 260.000 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 căroră 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: 5/3829/19.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov

Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Piatra Mare nr. 61, jud. Brașov, înscris în CF nr. 100863 Brașov, jud. Brașov, monument istoric, "casă", dateare, XVIII, poz. 346, cod BV-II-m-B-20275

II. Descrierea situației actuale

Prin adresa nr. 5/3794/16.02.2026, doamna Dumitrecu Aurora și domnul Dumitrescu Constantin își exprimă intenția de vânzare pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Piatra nr. 61, jud. Brașov, înscris în CF nr. 100863 Brașov, jud. Brașov, monument istoric "casă" dateare sec. XVIII, LMI 2015, poz. 346, cod BV-II-m-B-20275, cu suma de 260.000 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 cărora 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;



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



- 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.

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

5/3793/16.02.2026

Către,

**CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
DIRECȚIA JURIDICĂ-BIROUL PATRIMONIU**

Subsemnatul/(a).... 200863-C1 în 17 Anunțarea cu decontare cu domiciliul în județul BRAȘOV, localitatea BRAȘOV, str. PIETRA MARE, nr. 61, bl., sc., et., ap., având BI/CI seria 200, nr. prin prezenta solicit să vă pronunțați referitor la exercitarea dreptului de preemțiune, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, republicată, privind intenția de a înstrăina apartamentul/imobilul, proprietate personală, situat în localitatea BRAȘOV, str. PIETRA MARE, nr. 61, bl., sc., et., ap., identificat prin CF nr. 100863-C1, nr.top/cadastral 100863-C1, la prețul de vânzare estimativ de 260.000 lei/€.

Menționez că Ministerul Culturii / Direcția pentru Cultură Brașov nu a exercitat dreptul de preemțiune pentru imobilul/apartamentul descris mai sus, transferând acest drept către autoritățile publice locale, conform adresei nr. 7164/121/10.02.2026

Adresa de corespondență este în județul BRAȘOV, localitatea BRAȘOV, str. PIETRA MARE, nr. 61, bl., sc., et., ap.

Numărul de telefon la care pot fi contactat(ă) este 0721 010 533

Anexez prezentei :

- Copia extras CF nr. 100863-C1 (actualizat) pentru apartamentul/imobilul mai sus menționat;
- Adresa Ministerului Culturii/ Direcției pentru Cultură Brașov (din anul în curs) ;
- Copie CI ;

Data

16.02.2026

Semnătura

1
2

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015 - Județul Brașov -

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1	BV-I-S-A-11256	Situl arheologic de la Brașov, punct Dealul Melcilor (Schnekenberg)	municipiul BRAȘOV	"Dealul Melcilor" ("Schneckenberg"), intravilan	Epoca bronzului, Cultura Schneckenberg
2	BV-I-S-B-11257	Situl arheologic de la Brașov, punct Cartier Noua	municipiul BRAȘOV	Cartier Noua, intravilan	
3	BV-I-m-B-11257.01	Așezare	municipiul BRAȘOV	Cartier Noua, intravilan	Hallstatt timpuriu
4	BV-I-m-B-11257.02	Așezare	municipiul BRAȘOV	Cartier Noua, intravilan	Epoca bronzului târziu, Cultura Noua
5	BV-I-S-B-11258	Situl arheologic de la Brașov, punct "Dealul Sprengni"	municipiul BRAȘOV	"Dealul Sprengni", "Stadionul Municipal", "Biserica Sf. Bartolomeu"	
6	BV-I-m-B-11258.01	Fortificație medievală	municipiul BRAȘOV	"Dealul Sprengni", "Stadionul Municipal", "Biserica Sf. Bartolomeu", cariera de piatră, intravilan	sec. XIII - XIV, Epoca medievală
7	BV-I-m-B-11258.02	Așezare romană	municipiul BRAȘOV	"Dealul Sprengni", "Stadionul Municipal", "Biserica Sf. Bartolomeu", cariera de piatră, intravilan	sec. II - III p. Chr., Epoca romană

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
343	BV-II-m-B-20274	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Pe Tocile 158	sec. XVIII
344	BV-II-m-B-11486	Casă și poartă de lemn	municipiul BRAȘOV	Str. Pe Tocile 164	sec. XVIII
345	BV-II-a-B-11487	Poartă de lemn	municipiul BRAȘOV	Str. Piatra Mare 59	sec. XVIII
346	BV-II-m-B-20275	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Piatra Mare 61	sec. XVIII
347	BV-II-m-B-11488	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 2	sec. XIX
348	BV-II-m-B-11489	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 3	sec. XIX
349	BV-II-m-B-11490	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 4	sec. XIX
350	BV-II-m-B-11491	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 5	sec. XVI - XIX
351	BV-II-m-B-11492	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 6	sec. XVIII
352	BV-II-m-B-11493	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 7	sec. XVIII
353	BV-II-m-B-11494	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 8	sec. XIX
354	BV-II-m-B-11495	Casa Gottlieb Fleischer	municipiul BRAȘOV	Str. Poarta Schei 9	sec. XVI, ref. 1880