



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



9

Cod F-16

Proiect nr. 41/19.02.2026

Repartizare pentru avizare la comisiile de specialitate nr.

C2, C3

Data: 19.02.2026

Secretar:

HOTĂRÂREA NR.

din data de

privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru apartamentul nr. 6 din imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, jud. Brașov

Consiliul Județean Brașov întrunit în ședință la data de;

Analizând referatul de aprobare nr. 5/4126 din data de 18.02.2026 al președintelui Consiliului Județean Brașov în calitate de inițiator și raportul de specialitate nr. ad. 5/4126 din data de 18.02.2026 întocmit de către Direcția Juridică, prin care se propune neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov;

Luând în considerare adresa nr. 5/3979/17.02.2026 privind intenția de vânzare a apartamentului nr. 6 din imobilul monument istoric înscris în CF nr. 138835 Brașov, situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, jud. Brașov, la un preț de 110.000 Euro, precum și adresa nr. 7182/182/17.02.2026 a Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov, monument istoric, casă, datare sec. XIX, aflat la poz. 285 în Lista monumentelor istorice, cod BV-II-m-B-11434;

Văzând Ordinul nr. 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice și Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;

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 apartamentului nr. 6 din imobilul situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, jud. Brașov, înscris în CF nr. 138835 Brașov, monument istoric, ”casă”, datare sec. XIX, evidențiat în LMI 2015 la poziția 285, cod BV-II-m-B-11434.

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. 5/4126/18.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov

Proiectul de act administrativ inițiat vizează neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov, înscris în CF nr. 138835 Brașov, monument istoric, "Casă", date, sf. sec. XIX, poz. 285, LMI - cod BV-II-m-B-11434

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



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



valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

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. 5/3979/17.02.2026, doamna Kádár Ana-Maria își exprimă intenția de vânzare pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov, înscris în CF nr. 138835 Brașov, monument istoric ”Casă” datare sec. XIX, LMI 2015, poz. 285, cod BV-II-m-B-11434, cu suma de 110.000 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: 5/4126/18.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul monument istoric, situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov

Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov, înscris în CF nr. 138835 Brașov, monument istoric, "Casă", dateare, sf. sec. XIX, poz. 285, LMI - cod BV-II-m-B-11434

II. Descrierea situației actuale

Prin adresa nr. 5/3979/17.02.2026, doamna Kádár Ana-Maria își exprimă intenția de vânzare pentru imobilul situat în municipiul Brașov, str. Lungă nr. 32, ap. 6, jud. Brașov, înscris în CF nr. 138835 Brașov, monument istoric "casă" dateare sec. XIX, LMI 2015, poz. 285, cod BV-II-m-B-11434, cu suma de 110.000 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;
- 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



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



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

E-mail:directiapatrimoniubrasov@yahoo.com, web site www.patrimoniu-brasov.ro
7182/182/17.02.2026

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

Către: **dna. KÁDÁR ANA MARIA**

Sf. Gheorghe, str. Ferencvaros nr.28 jud. Covasna

Referitor: **neexercitarea dreptului de preemțiune al statului român**
pentru imobilul situat în mun. Brașov, str. Lungă nr.32, ap.6
monument istoric, "Casă", datare sf. sec. XIX
LMI 2015 poz. 285, cod BV-II-m-B-11434

Ca urmare a solicitării dvs. privind intenția de a vinde ap.6 din imobilul monument istoric, situat în mun. Brașov, str. Lungă nr.32, înscris în CF nr: 138835 Brașov, în baza prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 4, alin. (4) și art. 28, alin. (1), lit. (y), vă comunicăm că Statul Român prin Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, **nu-și exercită dreptul de preemțiune pentru achiziția acestuia și vă solicită îndeplinirea obligațiilor prevăzute de legislația privind protecția monumentelor istorice.**

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*, completată și modificată prin *Legea 259/2006*, 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, ipotecă, drepturi de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Director executiv,
Ruxandra Ștefan-Pescaru



Consilier superior,
Postoleta Alina

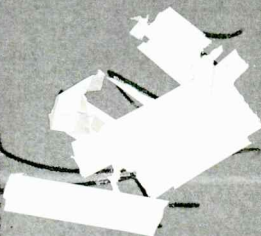
Cerere

Subsemnata Kadar Ana Maria CNP 2790508080043, prin prezenta va solicit respectuos sa emiteti un in scris prin care se renunta la dreptul de preemtiune in ceea ce priveste imobilul proprietate personala cu adresa str. Lunga 32 ap 6 Brasov. Totodata reitarea inexistentei vreunei cereri de revendicare in baza legii 112/1995 si 10/2001 cu privire la existenta/inexistenta litigiilor si cererilor de revendicare asupra imobilului.

Va anexasz avizul favorabil al directiei judetene pentru patrimoniu si cultura Brasov emis in numele meu si avizul prefecturii din data de 18. 05.2015 adresat bunicii mele, ea fiind la acel moment proprietarul imobilului mai sus mentionat.

Cu stima,

Ana Maria Kadar



ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului situat în

Subsemnatul(a) AKA TARA domiciliat în localitatea Ștefănești str. Teodorescu nr. 28 declar pe propria răspundere că sunt / este proprietarul(a) imobilului din:

32 ap. 6

conform documentului anexat și că imobilul nu face obiectul unor litigii. Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 36, alin. (4) lit. a din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Ministerul Culturii exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4, alin (4) sau art. 26 alin. (1), (26) din Legea 422/2001.

Precizăm că imobilul este compus din teren în suprafață de 48,85 mp construcție / construcții care are / au o suprafață construită desfășurată de 53,44 f un regim de înălțime de 3,5 m, valoarea de vânzare fiind de 550.000 lei / 10.000 euro.

Vânzarea imobilului se va face prin intermediul unei agenții imobiliare:

☐ da (numele și datele de contact ale acesteia):

☐ nu

Anexat depunem:
(în dublu exemplar pentru monumentele de tip A)

- ☐ Copie după actul de proprietate;
- ☐ Copie după C.F.
- ☐ Cadastru imobiliar;
- ☐ Planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării;
- ☐ Fotografii (fașadă imobil, interior, fașadă apartament);
- ☐ Copie carte de identitate proprietar

Vă rugăm să ne comunicați decizia dvs. în termenul prevăzut de lege.

Telefon de contact...

5/3949/17.02.2026

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 (Schneckenberg)	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
283	BV-II-m-B-11432	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 26	1777
284	BV-II-m-B-11433	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 31	sec. XVIII
285	BV-II-m-B-11434	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 32	sf. sec. XIX
286	BV-II-m-B-11435	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 33	cca. 1800
287	BV-II-m-B-11436	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 58	1795
288	BV-II-m-B-11437	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 69	sf. sec. XIX
289	BV-II-m-B-11438	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 70	sec. XIX
290	BV-II-m-B-11439	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 82	sf. sec. XIX
291	BV-II-m-B-11440	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 86	sec. XVIII
292	BV-II-m-B-11441	Casa Michael Hann	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 87	sec. XIX
293	BV-II-m-B-11442	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 93	sec. XIX
294	BV-II-m-B-11443	Casă	municipiul BRAȘOV	Str. Lungă 96	1788