ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
ORAŞUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune de catre UAT Busteni, la cumpararea a imobilului situat in orasul Bușteni, str.Victoriei nr.11, judetul Prahova, inscrisa in CF 22073, compusa di teren in suprafata de 1.211 mp., având număr cadastral 22073 si constructie avand număr cadastral 22073-C1 – VILA AURA BUZESCU

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Având în vedere:

Înștiințarea nr.1370/16.10.2025 privind intentia de vânzare inaintata de Consorțiul format din EXPERT INSOLVENȚÂ SPRL Filiana Bucuresti si AKTIV-LEX INSOLVENȚÂ SPRL in calitate de administrator judiciar pentru debitoarea Compania Nationala a Uraniului S.A.;

Referatul de aprobare nr.15708/22.08.2025 intocmit de dl. Primar al orasului Busteni;

Raportul de specialitate nr.15709/ intocmit de Comp.Juridic-Contencios;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentruprogramul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In baza:

- Art.4 alin.(1), (8^1) si alin.(9) din Legea 422 /2001, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.1730 alin.(1)-(2), art.1732, art.1733 Cod Civilș

In temeiul art. 76, art.129, alin.2, lit.d, alin.7, lit.g, art.139, art.140, alin.1 și art.196, alin.1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

P R O P U N E:

Art.1. Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune la cumpararea a imobilului situat in orasul Bușteni, str.Victoriei nr.11, judetul Prahova, inscrisa in CF 22073, compusa di teren in suprafata de 1.211 mp., având număr cadastral 22073 si constructie avand număr cadastral 22073-C1, inscris in Lista Monumentelor Istorice 2015 a Judetului Prahova, la pozitia 434 cu denumirea – ***VILA AURA BUZESCU***-Busteni, str.Victoriei nr.7, jud.Prahova, Cod I.M.I. 2010: PH-II-m-B-16384.

Art.2.- Prezenta hotărâre va fi dusa la indeplinire de aparatul de specialitate al Primarului oras Bustenii, iar Comp.Administratie Publica Locala o va difuza:

- Primarului orașului Busteni,
- Instituţiei Prefectului - Judeţul Prahova;
- Consorțiul format din EXPERT INSOLVENȚÂ SPRL Filiana Bucuresti si AKTIV-LEX INSOLVENȚÂ SPRL;

Si o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Florescu Alexandru Emil

[redacted]

Busteni, 24.10.2025
Nr. 100

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dulLibertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 15798/22.10.25

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere următoarele:

- înștiințarea nr. 13740/16.10.2025 privind intenția de vânzare înaintată de Consorțiul format din EXPERT INSOLVENȚA SPRL Filiala Bucureti și AKTIV-LEX INSOVENȚA SPRL în calitate de administrator judiciar pentru debitoarea COMPANIA NAȚIONALĂ A URANIULUI S.A., privind imobilul situat în Bușteni, str. Victoriei, nr.11, jud. Prahova, înscris în CF 22073 Bușteni, cu nr. cadastral 22073 și construcție având nr.cadastral 22073-C1 cu suprafață construită la sol de 197 m.p. compusă din demisol, parter, etaj 1 și etaj 2;
- clădirea este înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 a Jud.Prahova, la poziția 434 figurând sub denumirea de *„Vila Aura Buzescu„* - Bușteni, str. Victoriei, nr.7, jud. Prahova, Cod L.M.I. 2010: PH-II-m-B-16384;
- oferta de vânzare este de 468.400 euro (prin licitație publică),
- Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune;
- se solicită Consiliului Local să comunice dacă îți exercită dreptul de preempțiune;
- Costurile ulterioare generate, pe lângă costul de achiziție, de o expertizare a imobilului , eventuale lucrări de consolidare/recompartimentare (în situația în care se dorește aprobarea destinației ca și muzeu), lucrări de modernizare și recompartimentare a imobilului necesare funcționării daca s-ar dori destinația de sediu administrativ).

Propun, în conformitate cu prevederile art. 129 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4 alin.(1) – (8^1) din Legea nr.422 din 18 iulie 2001, republicată, promovarea unui **proiect de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune al autorității publice locale la vânzarea –cumpărarea imobilului menționat.**

PRIMAR,
Jr. Florescu Alexandru Emil
[redacted]

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dulLibertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 15709/22.10.25

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 13740/16.09.2025 Consorțiul format din EXPERT INSOLVENȚA SPRL Filiala Bucureti și AKTIV-LEX INSOVENȚA SPRL în calitate de administrator judiciar pentru debitoarea COMPANIA NAȚIONALĂ A URANIULUI S.A., ne-a înștiințat intenția de vânzare a imobilului situat în Bușteni, str. Victoriei, nr.11, jud. Prahova, înscris în CF 22073 Bușteni, cu nr. cadastral 22073 și construcție având nr.cadastral 22073-C1 cu suprafață construită la sol de 197 m.p. compusă din demisol, parter, etaj 1 și etaj 2, înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 a Jud.Prahova, la poziția 434 figurând sub denumirea de *„Vila Aura Buzescu„* - Bușteni, str. Victoriei, nr.7, jud. Prahova, Cod L.M.I. 2010: PH-II-m-B-16384;

Totodată s-a solicitat Consiliului Local să comunice dacă dorește să-și exercite dreptul de preemțiune

Conform prevederilor art. 4 alin.(1) – (8^1) si alin. (9) din Legea nr.422 din 18 iulie 2001, republicată:

Art. 4

(1)Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

← *(2)Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor.*

(3)Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4)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 Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5)Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

(6)Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor transmit Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

← *(7)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.

← (8)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.

(9)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.,,

A prevederilor art.1730 alin.(1)-(2), art. 1732, art. 1733 din Cod Civil, potrivit cărora :

„Art. 1730: Noțiune și domeniu
(1)În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemptor, poate să cumpere cu prioritate un bun.
(2)Dispozițiile prezentului cod privitoare la dreptul de preempțiune sunt aplicabile numai dacă prin lege sau contract nu se stabilește altfel.
Art. 1732: Condițiile exercitării dreptului de preempțiune
(1)Vânzătorul este obligat să notifice de îndată preemptorului cuprinsul contractului încheiat cu un terț. Notificarea poate fi făcută și de acesta din urmă.
(2)Această notificare va cuprinde numele și prenumele vânzătorului, descrierea bunului, sarcinile care îl grevează, termenii și condițiile vânzării, precum și locul unde este situat bunul.
(3)Preemptorul își poate exercita dreptul prin comunicarea către vânzător a acordului său de a încheia contractul de vânzare, însoțită de consemnarea prețului la dispoziția vânzătorului.
(4)Dreptul de preempțiune se exercită, în cazul vânzării de bunuri mobile, în termen de cel mult 10 zile, iar în cazul vânzării de bunuri imobile, în termen de cel mult 30 de zile. În ambele cazuri, termenul curge de la comunicarea către preemptor a notificării prevăzute la alin. (1).
Art. 1733: Efectele exercitării preempțiunii
(1)Prin exercitarea preempțiunii, contractul de vânzare se consideră încheiat între preemptor și vânzător în condițiile cuprinse în contractul încheiat cu terțul, iar acest din urmă contract se desființează retroactiv. Cu toate acestea, vânzătorul răspunde față de terțul de bună-credință pentru evicțiunea ce rezultă din exercitarea preempțiunii.
(2)Clauzele contractului încheiat cu terțul având drept scop să împiedice exercitarea dreptului de preempțiune nu produc efecte față de preemptor.,,

Precum și a prevederilor art. 129 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Orașului Bușteni este autoritatea deliberativă care are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Prețul de vânzare al imobilului este de 468.400 euro (prin licitație publică),

Pe lângă costul de achiziție sunt necesare și costuri ulterioare generate de o expertizare a imobilului , eventuale lucrări de consolidare/recompartimentare (în situația în care se dorește

aprobarea destinației ca și muzeu), lucrări de modernizare și recompartimentare a imobilului necesare funcționării daca s-ar dori destinația de sediu administrativ).

În vederea formulării răspunsului Administratorului Judiciar este necesar și oportun inițierea unui proiect de hotărâre cu exprimarea exercitării sau neexercitării dreptului de preempțiune.

Consilier Juridic
Jr. Mihăilă Mihaela
[redacted]