

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
M U N I C I P I U L R O M A N
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 54663 din 06.07.2026

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune
la cumpărarea unui imobil
clasificat ca fiind monument istoric**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 54666 din 06.07.2026 inițiat de Laurențiu Dan-Leoreanu - Primarul municipiului Roman, precum și Raportul de specialitate nr. 55004 din 07.07.2026 întocmit de Direcția Juridică și Administrație Publică – Compartimentul Juridic și Recuperări Creanțe;

Având în vedere adresa formulată de numiții Niță Daniel și Niță Antoneta, datată 30.06.2026, înregistrată în instituția noastră sub nr. 53432/30.06.2026, precum și adresa nr. 1571 din 30.06.2026, emisă de Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Neamț, înregistrată în instituția noastră sub nr. 53171 din 30.06.2026;

Văzând avizul pentru legalitate nr.din dat de către Secretarul general al municipiului Roman, avizul favorabil nr.dinal Comisiei pentru Urbanism și Administrarea Teritoriului, precum și avizul favorabil nr.dinal Comisiei Juridice;

Având în vedere prevederile art. 4 alin. (7) – (8¹) din Legea nr. 422 /2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 1730 – 1731 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (2), art. 140, alin. (1) și art. 196, alin.(1), lit. “a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune al Municipiului Roman privind cumpărarea imobilului clasificat ca fiind monument istoric, situat în Municipiul

Roman, pe str. Energiei, Vila 1, Sc. I, etaj 1, ap. 18, Județul Neamț, proprietatea numiților Niță Daniel și Niță Antoneta, compus din:

- apartament în suprafață utilă de 54,3 mp, împreună cu cota parte de 13,1 mp din spațiile comune și cota parte de 33,7 mp (teren aferent), construcție înscrisă în Cartea Funciară a Municipiului Roman sub nr. 57315-C1-U14, monument istoric având denumirea „**ANSAMBLU DE LOCUINȚE MUNCITOREȘTI**”- cod NT-II-s-B-10673, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare;

- teren exclusiv în suprafață de 35 mp, conform Titlului de proprietate nr. 13489 din 11.01.2012, emis de C.J.S.D.P.T. Neamț, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman cu N.C. 62821;

- teren exclusiv în suprafață de 31 mp, conform Certificatului de moștenitor nr. 13 din 15.06.2023, eliberat de B.N.P. Moise Diana - Maria, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman cu N.C. 62824.

Art. 2. Primarul Municipiului Roman, prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general al municipiului, autorităților și persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.741.651

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro

Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 54666 din 06.07.2026

E-mail: primar@primariaroman.ro

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune
la cumpărarea unui imobil
clasificat ca fiind monument istoric**

Prin adresa formulată de numiții Niță Daniel și Niță Antoneta, datată 30.06.2026, înregistrată în instituția noastră sub nr. 53432/30.06.2026, în calitate de coproprietari ai imobilului situat în Municipiul Roman, str. Energiei, Vila 1, Sc. I, Etaj 1, ap. 18, Județul Neamț, compus din :

- apartament în suprafață utilă de 54,3 mp, împreună cu cota parte de 13,1 mp din spațiile comune și cota parte de 33,7 mp (teren aferent), construcție înscrisă în Cartea Funciară a Municipiului Roman sub nr. 57315-C1-U14, monument istoric având denumirea „ANSAMBLU DE LOCUINȚE MUNCITOREȘTI”, cod NT-II-s-B-10673, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare;
- teren exclusiv în suprafață de 35 mp, conform Titlului de proprietate nr. 13489 din 11.01.2012, emis de C.J.S.D.P.T. Neamț, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman cu N.C. 62821;
- teren exclusiv în suprafață de 31 mp, conform Certificatului de moștenitor nr. 13 din 15.06.2023, eliberat de B.N.P. Moise Diana - Maria, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman cu N.C. 62824;

se solicită exprimarea opțiunii cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărarea imobilului anterior menționat, clasificat ca fiind monument istoric.

Prin adresa nr. 1571 din 30.06.2026, înregistrată în instituția noastră sub nr. 53171 din 30.06.2026, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Neamț, comunică faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea imobilului anterior menționat, aflat în coproprietatea numiților Niță Daniel și Niță Antoneta.

Potrivit art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice : „*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 monumente istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

De asemenea, Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice prevede în cuprinsul alin. (7) - (8¹) ale articolului anterior menționat următoarele:

-alin. (7) *„Termenul de transmitere către proprietar a intenției de exercitare a dreptului de preemțiune 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”*

-alin. (8) *„În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale.”*

-alin.(8¹) *„Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”*

Întrucât imobilul se situează într-un condominiu, cu mai multe unități locative, având destinația de locuință, această construcție nu prezintă perspectivele de a fi utilizată în interes public.

Față de dispozițiile legale invocate mai sus, raportat la situația de fapt descrisă propun neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea acestui imobil.

Proiectul de hotărâre împreună cu referatul de aprobare, vor fi transmise Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.741.651

Fax. 0233.741.604

email: registratura@primariaroman.ro

Direcția Juridică și Administrație Publică
Compartiment Juridic și Recuperări Creanțe
Nr.55004 din 07.07.2026

Tel. 0233/208.602

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune
la cumpărarea unui imobil
clasificat ca fiind monument istoric**

Analizând Referatul de aprobare al dl. Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul Municipiului Roman și Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la cumpărarea unui imobil, se constată că acestea îndeplinesc condițiile de oportunitate și legalitate.

DIN PUNCT DE VEDERE AL OPORTUNITĂȚII:

Prin adresa formulată de numiții Niță Daniel și Niță Antoneta, datată 30.06.2026, înregistrată în instituția noastră sub nr. 53432/30.06.2026, în calitate de coproprietari ai imobilului situat în Municipiul Roman, str. Energiei, Vila 1, Sc. I, etaj 1, ap. 18, Județul Neamț, compus din:

- apartament în suprafață utilă de 54,3 mp, împreună cu cota parte de 13,1 mp din spațiile comune și cota parte de 33,7 mp (teren aferent), construcție înscrisă în Cartea Funciară a Municipiului Roman sub nr. 57315-C1-U14, monument istoric având denumirea „ANSAMBLU DE LOCUINȚE MUNCITOREȘTI”, cod NT-II-s-B-10673, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare,
- teren exclusiv în suprafață de 35 mp, conform Titlului de proprietate nr. 13489 din 11.01.2012, emis de C.J.S.D.P.T. Neamț, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman cu N.C. 62821;
- teren exclusiv în suprafață de 31 mp, conform Certificatului de moștenitor nr. 13 din 15.06.2023, eliberat de B.N.P. Moise Diana - Maria, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Roman cu N.C. 62824,

se solicită exprimarea opțiunii cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărarea imobilului anterior menționat, clasificat ca fiind monument istoric.

Prin adresa nr. 1571 din 30.06.2026, înregistrată în instituția noastră sub nr. 53171 din 30.06.2026, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Neamț comunică faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea imobilului anterior indicat, aflat în coproprietatea numiților Niță Daniel și Niță Antoneta.

DIN PUNCT DE VEDERE AL LEGALITĂȚII:

Potrivit art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice: *„monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune 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 monumente istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”*

De asemenea, Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice prevede la alin. (7) – (8¹) ale articolului anterior menționat următoarele:

- alin. (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”*

- alin. (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.”*

- alin. (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.”*

Având în vedere prevederile legale anterior invocate, coroborat cu situația de fapt descrisă, apreciem prezentul proiect de hotărâre ca fiind legal și oportun pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Director D.J.A.P.,
C.j. Camelia RUSU**