

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului-monument istoric „CASA HENTZE”, situat în strada Ștefan cel Mare, nr.2, din Municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință extraordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.48.619/16.10.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.48.621/16.10.2019;
- adresa Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu, nr.781/10.10.2019;
- adresa CITER Group nr.8.557/09.10.2019;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de învățământ, sănătate, social - culturale, sportive, culte și familie;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile art.4, alin.(8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, ale art.1, alin.(3) și art.6, alin.(1) din Anexa 2 din Ordinul Ministerului Culturii nr.2118/2007 cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(7), lit.„j”, art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Municipiul Giurgiu își exercită dreptul de preempțiune pentru cumpărarea imobilului monument istoric „CASA HENTZE”, situat în strada Ștefan cel Mare, nr.2, din Municipiul Giurgiu, imobil monument istoric datând din anul 1907, înscris în Lista Monumentelor istorice/2010, grupa B, cod GR-II-m-B-14907, având date de identificare: proprietate comercială de tip birouri, Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.2, teren 589,00 mp., suprafață utilă de 444,00 mp., CF 35681, nr. cad 62 și CF1955/N, nr. cad 2025, la valoarea de 75.000 Euro, fără TVA, preț de începere a licitației din data 11.11.2019.

Imobilul are constituit un sechestru executoriu de către D.G.R.F.P. Ploiești.

Art.2. În vederea punerii în aplicare art.1, se va aplica o procedură privind achiziția de bunuri imobile de către Municipiul Giurgiu, care va fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Art.3. Suma necesară pentru achiziționarea imobilului monument istoric „CASA HENTZE”, va fi inclusă în bugetul de venituri și cheltuieli și în lista de investiții.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu, prin Aparatul de specialitate.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu și CITR - Filiala București SPRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


Pălăngeanu Dunia



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,


Băiceanu Liliana

Giurgiu, 18 octombrie 2019
Nr. 400

Adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, din totalul de 15 consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr.1457/10.10.2019, înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 781/10.10.2019, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, ne comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, iar prin adresa nr.8557/09.10.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.47684/11.10.2019, CITR Group Filiala București SPRL, în calitate de lichidator judiciar al S.C. RAFO S.A, ne înștiințează de organizarea unei licitații publice de vânzare a imobilului monument istoric: „Casa Hentze” situat în strada Ștefan cel Mare, nr.2, din municipiul Giurgiu, înscris în Lista monumentelor istorice/2010, grupa B, cod GR –II-m-B-14907.

Imobilul monument istoric “Casa Hentze”, datează din anul 1907, în anul 2006 acesta a fost renovat și modernizat în baza autorizației de construire nr.48/11.04.2005 fiind reparat și reamenajat ca birouri, lucrările fiind recepționate conform procesului verbal de recepție nr.2911/24.07.2006.

Prin cumpărarea imobilului denumit “Clădire de birouri P+1E”, amplasat în strada Ștefan cel Mare nr.2, având o suprafață utilă de 444 mp și teren 589 mp, situat în centrul istoric al municipiului Giurgiu, acesta prezintă un interes major pentru dezvoltarea durabilă prin păstrarea arhitecturii monumentelor istorice și refuncționalizarea lui după o analiză temeinică în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului.

Imobilul ar putea fi transformat într-un centru de informare-promovare orientare turistică, centrul cultural, un centru de asistență socială pentru persoane vârstnice sau pentru desfășurarea unor activități extrașcolare pentru susținerea dezvoltării aptitudinilor sociale ale copilului, cultivarea talentelor sale și facilitarea integrării copilului în anumite grupuri sociale. Suma necesară pentru achiziționare va fi prevăzută în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2019.

În acest sens inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

„Privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului monument istoric „CASA HENTZE” situat în Strada Ștefan cel Mare nr.2 din Municipiul Giurgiu”

Direcția Patrimoniu prin Compartiment Patrimoniu va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei buget-finanțe administrarea domeniului public și privat și comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,
BARBU NICOLAE



**VIZAT:
VICERRIMAR,**

Cioacă Ionuț

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 48621/16.10.2019, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului monument istoric „Casa Hentze,, situat în Strada Ștefan cel Mare nr.2, din Municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

În temeiul art. 129, alin.(2) lit. c și art.289, art290, art.139, alin.(3), lit. g, art.196 alin.1, lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu , în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru exercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului monument istoric „Casa Hentze” situat în Strada Ștefan cel Mare nr.2 din Municipiul Giurgiu.

Prin adresa nr.1457/10.10.2019 înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr.781/10.10.2019, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune,

asupra imobilului monument istoric „Casa Hentze” situat în Strada Ștefan cel Mare nr. 2 din Municipiul Giurgiu, datare 1907, înscris în Lista monumentelor istorice/2010, grupa ”B”, cod GR –II-m-B-14907..

Cu adresa cu nr. 8557/09.10.2019 înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr.47684/11.10.2019, CITR Filiala București SPRL lichidator judiciar al societății RAFO SA, ne înștiințează de organizarea unei licitații publice de vânzare a imobilului, denumit ”Clădire de Birouri P+1E ” Ștefan cel Mare nr.2 Giurgiu, proprietatea de tip birouri, Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr.2, teren 589 mp, suprafață utilă = 444 mp, CF 35681, nr.cad.62 și CF 1955/N, nr.cad.2025.

Proprietatea imobiliară este situată în zona centrală, pe str.Ștefan cel Mare nr.2, Giurgiu, județul Giurgiu, în apropierea Pieței Sfântu Gheorghe și a Tribunalului și a Judecătoriei Giurgiu, la intersecția străzii Ștefan cel Mare cu strada Victoriei.

Terenul aferent proprietății este în suprafață de 589 mp fiind înscris în doua CF-uri distincte :

- Corpul ”A” este înscris parțial în CF 35682 sub numărul cadastral 62-C1 și parțial în CF 1955/N sub numărul cadastral 2025;

- Corpul “ B” este înscris în CF 35681 sub numărul cadastral 62 C2;

Suprafața utilă totală după reamenajare este de 443,8 mp din care corpul ”A” are 223,66 mp, iar corpul ”B” 220,14 mp (parter 107,69 mp și etaj – 112,45 mp) Accesul la proprietate se realizează atât din strada Ștefan cel Mare – front 30.34 ml cât și din str.Victoriei- front 25,27 ml.

Imobilul este racordat la apă și canalizare și dispune de racordare la gaze și electricitate.

”Casa Hentze”, este înscris ca monument istoric, datând din anul 1907, iar în anul 2006 acesta a fost renovat și modernizat în baza autorizației de construire nr.48/ 11.04.2005 , reparat și reamenajat ca birouri, lucrările fiind recepționate conform procesului verbal de recepție nr.2911/24.07.2006.

Prin cumpărarea imobilului denumit “Clădire de birouri P+1E”, amplasat în centrul istoric al municipiului Giurgiu, acesta prezintă un interes major pentru dezvoltarea durabilă prin păstrarea arhitecturii monumentelor istorice și

refuncționalizarea lui după o analiză temeinică în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului.

Valoarea de piață a imobilului conform raportului de evaluare este de 167.000 E fără TVA, iar adunarea generală a creditorilor RAFO SA, a aprobat o valoare de pornire a licitației de 70.200 E fără TVA, precizăm că așa cum rezultă din conținutul adresei lichidatorului judiciar la ultima sesiune de licitație prețul de licitație a fost de 81.900 E fără TVA.

Lichidatorul comunică că în prezent există o ofertă formulată de către o persoană fizică, la valoarea de 75.000 E fără TVA, în consecință prețul de pornire a licitației va fi de 75.000 E fără TVA.

Conform punctului de vedere al Direcției Urbanism, conform P.U.Z „Zona Centrală- traseu reprezentativ”, aprobat prin HCLM 90/2016, imobilele sunt încadrate în unitatea teritorială de referință LMI „Subzona locuințelor individuale cu max.P+1 niveluri în zone protejate, în care sunt permise inclusiv echipamente publice.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 4, și alin.(4), alin.(7) și alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art.1, alin. (3) și art.6 alin. (1) din Anexa 2 din Ordinul Ministerului Culturii nr. 2.188/2007, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU



Întocmit,

Elena Rîcu-Vănescu

