

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, întrunit în sesiunea de lucru extraordinară în data de **20.09.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 58964/14.09.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul Direcției Economice-Serviciul Buget-Contabilitate și al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat nr. 59430/15.09.2022, in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- Înștiințarea nr. 289/04.05.2022, privind intenția de vânzare a imobilului Bz-II-m-B - 02467 - monument istoric „Banca Comercială Română”, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, transmisă de Banca Comercială Română-Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, înregistrată la Primăria Municipiului Rm. Sărat sub nr. 29136/ 05.05.2022 (transmisă prin e-mail), respectiv sub nr.30046/10.05.2022 (transmisă prin posta) insotita de documente justificative (copie procura autentificata sub nr.78/28.01.2021 la Societatea Profesionala Notariala « AUTHENTICA LEGIS», certificat de inregistrare, act de proprietate si extras de carte funciara, ridicare topografica, documentar fotografic interior si exterior);
- adresa nr. 30819/12.05.2022 transmisa de catre Primăria municipiului Râmnicu Sărat Bancii Comerciale Romane si prevederile anexei nr.2 -Lista obiectivelor de investitii pe anul 2022 la HCL nr. 172/28.07.2022;
- adresa nr.786/12.05.2022 a Ministerului Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă împuterniciților Băncii Comerciale Române și spre știință Primăriei Municipiului Rm. Sărat, unde a fost înregistrată sub nr.

31654/17.05.2022, privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău;

-adresa nr. 12758/08.09.2022 a Consiliului Județean Buzău transmisă Băncii Comerciale Române S.A privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău;

-comunicarea transmisă prin e-mail a Băncii Comerciale Române, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.59124/14.09.2022 prin care se retransmit documentele înaintate cu notificarea nr.289/04.05.2022, respectiv planul de situație cu precizarea suprafeței și amplasamentului ce vor face obiectul contractului de închiriere, precum și solicitarea de a păstra în locația închiriată un ATM pentru care se va plăti o chirie lunară de 100 euro/lună, fără TVA ;

-prevederile art. 4, alin.(4), alin.(7) și alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

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

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune 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 ,;

-prevederile Ordinului Ministerului Culturii nr.3143/02.12.2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat;

-precizarea potrivit căreia imobilul -sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, este compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp și C2-locuință cu garaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp, iar valoarea de vânzare, menționată de Banca Comercială Română, este de 316.000 euro, pret fără TVA, achitabil în lei la cursul comunicat de BNR valabil la data semnării contractului de vânzare;

-mențiunea făcută de către Banca Comercială Română referitoare la vânzarea imobilului, vânzare condiționată de încheierea unui contract de închiriere, cu

Banca Comerciala Romana S.A in calitate de chirias, avand ca obiect o suprafata de utila de aproximativ 309,3 mp, suprafata situata la parterul constructiei, parte din imobil, pentru o chirie lunara de 910 euro, fara TVA, pentru o perioada de 5 (cinci) ani, BCR S.A avand drept de denuntare unilateral a contractului de inchiriere cu un preaviz de 120 zile de la data transmiterii unei notificari noului proprietar in acest sens, precum si solicitarea de a pastra in locatia inchiriata un ATM pentru care se va plati o chirie lunara de 100 euro/luna, fara TVA ;

-extrasul de carte funciara CF nr.32394 Ramnicu Sarat, numar cadastral 32394, 32394-C1, 32394-C2 ;

-faptul ca Municipiul Rm.Sarat prin Consiliul local poate sa-si exercite dreptul de preemtiune in termen de 15 zile, ultimul act administrativ de neexercitare a dreptului de preemtiune al autoritatii publice locale, asa cum este definita conform prevederilor art.3 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ-Consiliul Judetean Buzau fiind transmis in data de 08.09.2022 ;

-procedura de sistem «Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

-prevederile HCL nr. 187/28.07.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile august-octombrie 2022;

-prevederile art.127, alin.(3) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art. 5, lit. m) și n), art.129, alin.(1), alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. f) coroborat cu prevederile art. 240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Luând in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art. 139, alin.(2), lit.a) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului -sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciara nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp și C2-locuință cu garaj (nr.niveluri 3), identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp.

Art.2. Se aprobă demararea procedurilor administrative pentru cumpărarea imobilului descris la art.1.

Art.3. În vederea stabilirii valorii de piață a imobilului, se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare de către un expert evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Art.4. (1) Se aproba constituirea unei comisii de negociere a pretului de cumparare al imobilului mentionat la art.1, in urmatoarea componenta:

Domnul/doamna _____, consilier local –presedinte comisie;

Domnul/doamna _____, consilier local -membru;

Domnul/doamna _____, consilier local -membru;

Doamna Tablet Anisoara -Director executiv, Directia economica –aparatur de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat -membru;

Domnul Sbirnea Iulian-Sef Birou, Birou Monitorizare si Indrumare a Unitatilor de Invatamant, Intreprinderilor Publice si Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice–aparatur de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat -membru;

Doamna Manea Simona -consilier, clasa I, grad profesional superior, Serviciul Buget-Contabilitate-Compartiment Buget–aparatur de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat –membru;

Domnul Scirlet Dorian- consilier juridic, clasa I, grad profesional superior, Compartiment Contencios Administrativ si Juridic –aparatur de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat –membru.

(2) Secretariatul comisiei de negociere va fi asigurat de catre doamna Dicianu Cristiana-consilier, clasa I, grad profesional superior, Compartiment Programe cu Finantare Externa- aparatur de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat.

Art.5. Comisia mixta constituita conform art.4 are ca obiectiv stabilirea pretului final de achizitie (cumparare) a imobilului-sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, compus din : teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072 mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1485 mp și C2-locuință cu garaj (nr.niveluri 3), identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97 mp, suprafață construită desfășurată de 291mp, prin negocierea pretului de cumparare stabilit prin raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR coroborat cu oferta Bancii Comerciale Romane inscrisa in instiintarea nr.289/04.05.2022, referitoare la oferta financiara dar si la incheierea unui contract de inchiriere, cu Banca Comerciala Romana S.A in calitate de chirias, avand ca obiect o suprafata utila de aproximativ 309,3 mp, suprafata situata la parterul constructiei, parte din imobil, pentru o chirie lunara de 910 euro, fara TVA, pentru o perioada de 5 (cinci) ani, BCR S.A avand drept de denuntare unilaterala a contractului de inchiriere cu un preaviz de 120 zile de la data transmiterii unei notificari noului proprietar in acest sens, precum si solicitarea de a pastra in locatia inchiriata un ATM pentru care se va plati o chirie lunara de 100 euro/luna, fara TVA (comunicarea inregistrata sub nr.59124/14.09.2022).

(2) Comisia mixta isi va desfasura activitatea de la data comunicarii actului administrativ catre persoanele ce o compun si pana la finalizarea operatiunii de negociere prin emiterea unui act administrativ.

Art.6. Rezultatul negocierii privind pretul si termenii cumpararii imobilului vor fi supuse ulterior dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat.

Art.7. Suma necesară achitării prețului stabilit în urma negocierii va fi platita din bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Direcția economică-Serviciul Buget-Contabilitate și Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative, respectiv Comisia de negociere constituita conform prevederilor art.4.

Art.9. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta extraordinara din data de 20.09.2022, cu respectarea prevederilor art.139, alin.2 (majoritatea calificată) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Neculaiasa Pavel-Vasilica**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. _____
Rm.Sărat 20.09.2022



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 58964/14.09.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române – monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău

Având în vedere:

- Înștiințarea nr. 289/04.05.2022, privind intenția de vânzare a imobilului Bz-II-m-B – 02467 – monument istoric „Banca Comercială Română”, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, transmisă de Banca Comercială Română-Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, înregistrată la Primăria mun. Rm. Sărat sub nr. 29136/05.05.2022 (transmisă prin e-mail), respectiv sub nr. 30043/ 10.05.2022 (transmisă prin poștă), însoțită de documente justificative (copie procură autenticată sub nr. 78/28.01.2021 la Societatea Profesională Notarială ”AUTENTICA LEGIS”, certificat de înregistrare, act de proprietate, extras de carte funciară, ridicare topografică, documentar fotografic interior și exterior);
- adresa nr. 30819/12.05.2022 transmisă de către Primăria municipiului Râmnicu Sărat Băncii Comerciale Române și prevederile anexei 2-Lista obiectivelor de investiții pe anul 2022 la H.C.L. nr. 172/28.07.2022;
- adresa nr.786/15.05.2022 a Ministerului Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă împuterniciților Băncii Comerciale Române și spre știință Primăriei mun. Rm. Sărat, unde a fost înregistrată sub nr. 31654/17.05.2022, privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul din str. Tudor Vladimirescu, nr.10 ;
- adresa Consiliului Județean Buzău nr. 12758/08.09.2022, transmisă Băncii Comerciale Române S.A., privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul din str. Tudor Vladimirescu, nr.10 ;
- comunicarea transmisă prin e-mail a Băncii Comerciale Române, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 59124/14.05.2022 prin care se retransmit documente înaintate cu notificarea nr. 289/04.05.2022, respectiv planul de situație cu precizarea suprafeței și amplasamentului ce vor face obiectul contractului de închiriere, precum și solicitarea de a plasa în locația închiriată un ATM pentru care se va plăti o chirie lunară de 100 euro, fără TVA ;
- prevederile art. 4 alin. (4), (7)-(9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proțrivot căroră:

”(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vandute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului roman, prin

Ministerul Culturii și Patrimoniului National, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului National, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unitatilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării...

(7) Termenul 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 și Patrimoniului National sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului National; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului National sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului National nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autoritatilor publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune 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 ;,;

-prevederile Ordinului Ministrului Culturii nr. 3143/02.12.2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat;

-precizarea că imobilul constă în: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188mp (suprafață măsurată de 2072mp) conform Cărții funciare, teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții, respectiv: -sediul bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp; -locuință cu garaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp;

-Valoarea de vânzare, menționată de Banca Comercială Română, este de 316.000 Euro, preț nepurtător de TVA, achitabil în lei la cursul comunicat de BNR valabil la data semnării contractului de vânzare;

-mențiunea făcută de Banca Comercială Română că vânzarea imobilului este condiționată de încheierea unui contract de închiriere, cu Banca Comercială Română S.A în calitate de chiriaș, având ca obiect o suprafață de aproximativ 309,3mp, suprafață situată la parterul construcției, parte din imobil, pentru o chirie lunară de 910 euro, fără TVA, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu un drept de denunțare unilaterală a contractului de închiriere cu un preaviz de 120 de zile de la data transmiterii unei notificări noului proprietar în acest sens și, de asemenea, solicitarea de a păstra în locația închiriată un ATM pentru care se va plăti o chirie lunară de 100 euro, fără TVA.

În baza prevederilor art. 136, alin. (1), alin. (8) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române – monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

Înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, **proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin.(4) lit. f), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 240 alin. (2) .**

**Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 59430/15.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române – monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău



Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și Referatul de aprobare ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române – monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău,

Având în vedere:

- Înștiințarea nr. 289/04.05.2022, privind intenția de vânzare a imobilului Bz-II-m-B – 02467 – monument istoric „Banca Comercială Română”, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, transmisă de Banca Comercială Română-Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, înregistrată la Primăria mun. Rm. Sărat sub nr. 29136/05.05.2022 (transmisă prin e-mail), respectiv sub nr. 30043/ 10.05.2022 (transmisă prin poștă), însoțită de documente justificative (copie procură autenticată sub nr. 78/28.01.2021 la Societatea Profesională Notarială ”AUTENTICA LEGIS”, certificat de înregistrare, act de proprietate, extras de carte funciară, ridicare topografică, documentar fotografic interior și exterior);
- adresa nr. 30819/12.05.2022 transmisă de către Primăria municipiului Râmnicu Sărat Băncii Comerciale Române și prevederile anexei 2-Lista obiectivelor de investiții pe anul 2022 la H.C.L. nr. 172/28.07.2022;
- adresa nr.786/15.05.2022 a Ministerului Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă împuterniciților Băncii Comerciale Române și spre știință Primăriei mun. Rm. Sărat, unde a fost înregistrată sub nr. 31654/17.05.2022, privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul din str. Tudor Vladimirescu, nr.10 ;
- adresa Consiliului Județean Buzău nr. nr. 12758/08.09.2022 privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul din str. Tudor Vladimirescu, nr.10 ;
- comunicarea transmisă prin e-mail a Băncii Comerciale Române, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 59124/14.05.2022 prin care se retransmit documente înaintate cu notificarea nr. 289/04.05.2022, respectiv planul

de situație cu precizarea suprafeței și amplasamentului ce vor face obiectul contractului de închiriere, precum și solicitarea de a plasa în locația închiriată un ATM pentru care se va plăti o chirie lunară de 100 euro, fără TVA ;

-prevederile art. 4 alin. (4), (7)-(9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proțrivot căroră: *"(4) Monumentele istorice aflate in proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vandute numai in conditiile exercitarii dreptului de preemtiune ale statului roman, prin Ministerul Culturii si Patrimoniului National, pentru monumentele istorice clasate in grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Patrimoniului National, pentru monumentele istorice clasate in grupa B, ori al unitatilor administrativ-teritoriale, dupa caz, potrivit prezentei legi, sub sanctiunea nulitatii absolute a vanzării....*

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemtiune al statului este de maximum 25 de zile de la data inregistrării instiintării, documentatiei si a propunerii de raspuns la Ministerul Culturii si Patrimoniului National sau, dupa caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Patrimoniului National; titularii dreptului de preemtiune vor prevedea in bugetul propriu sumele necesare destinate exercitarii dreptului de preemtiune; valoarea de achizitionare se negociaza cu vanzătorul.

(8) In cazul in care Ministerul Culturii si Patrimoniului National sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Patrimoniului National nu isi exercita dreptul de preemtiune in termenul prevazut la alin. (7), acest drept se transfera autoritatilor publice locale, care il pot exercita in maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemtiune au termen de valabilitate pentru intregul an calendaristic in care au fost emise, inclusiv pentru situatiile in care monumentul istoric este vandut de mai multe ori .,;

-prevederile Ordinului Ministrului Culturii nr. 3143/02.12.2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preemtiune al statului roman, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia in cazul vanzării de monumente istorice aflate in proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat;

-precizarea că imobilul constă în: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188mp (suprafață măsurată de 2072mp) conform Cărții funciare, teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții, respectiv: -sediul bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp; -locuință cu garaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp;

-Valoarea de vânzare, menționată de Banca Comercială Română, este de 316.000 Euro, preț nepurtător de TVA, achitabil în lei la cursul comunicat de BNR valabil la data semnării contractului de vânzare;

-mențiunea făcută de Banca Comercială Română că vânzarea imobilului este condiționată de încheierea unui contract de închiriere, cu Banca Comercială Română S.A în calitate de chiriaș, având ca obiect o suprafață de aproximativ 309,3mp, suprafață situată la parterul construcției, parte din imobil, pentru o chirie lunară de 910 euro, fără TVA, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu un drept de denunțare unilaterală a contractului de închiriere cu un preaviz de 120 de zile de la data transmiterii unei notificări noului proprietar în acest sens și, de asemenea, solicitarea

de a păstra în locația închiriată un ATM pentru care se va plăti o chirie lunară de 100 euro, fără TVA;

Pentru achiziționarea imobilului, ca urmare a aprobării exercitării dreptului de preemțiune, este necesară aprobarea de către consiliul local a demarării procedurilor administrative în acest sens.

De asemenea, trebuie aprobate stabilirea valorii de piață a imobilului de către un expert evaluator, membru ANEVAR și constituirea unei comisii mixte de negociere a prețului, cu mențiunea că raportul de evaluare și procesul-verbal de negociere a prețului vor fi supuse spre aprobare consiliului local.

Comisia mixtă, compusă din consilieri locali și funcționari publici din aparatul de specialitate al primarului, va avea ca obiectiv stabilirea prețului final de achiziție a imobilului-sediul Băncii Comerciale Române-Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, prin negocierea prețului de cumpărare stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR coroborat cu oferta Băncii Comerciale Române înscrisă în înștiințarea nr. 289/04.05.2022, referitoare la oferta financiară dar și la încheierea unui contract de închiriere, cu Banca Comercială Română S.A., în calitate de chiriaș, având ca obiect o suprafață de aproximativ 309,3mp, suprafață situată la parterul construcției, parte din imobil, pentru o chirie lunară de 910 euro, fără TVA, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, BCR S.A. având un drept de denunțare unilaterală a contractului de închiriere cu un preaviz de 120 de zile de la data transmiterii unei notificări noului proprietar în acest sens;

Suma necesară achiziției imobilului va fi alocată din bugetul local al municipiului Rm. Sărat.

În temeiul art. 133, alin. (2), art. 139, alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat **proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău.**

Directia economică-Serviciul Buget-Contabilitate,
Director executiv,
Economist Tăbăreț Anișoara

Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier juridic, Crîngașu Nona Monica

Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Gherghescu
Au

From: Rodica Frentescu BCR <Rodica.Frentescu@bcr.ro>
Sent: 4 mai 2022 18:17
To: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Cc: Silviu Ionut Gherghescu BCR; Ana Maria Raluca Bucur BCR
Subject: Adresa drept preemtiune imobil BCR SA situat in Ramnicu Sarat
Attachments: (Notificare BCR SA_exercitare drept preemtiune imobil Ramnicu Sarat_Primaria Rm.Sarat.pdf; Anexe Notificare drept preemtiune_Rm Sarat.pdf; PAD Studiu Topo avizat OCPJ 2018.pdf

Buna ziua,

Aneta
Gherghescu

Rog alabla
pentru
exhaustiv
dupa
prezentare

Atasat gasiti o noua instiintare privind intentia de vanzare a imobilului proprietatea BCR SA din Ramnicu Sarat. Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, art. 4, alin. (8) va rugam sa ne transmiteti raspunsul dumneavoastra in scris.

Atam raspunsul dumneavoastra scanat la aceste adrese de e-mail si ulterior prin posta.

Aceste informatii sunt confidentiale!

Daca va sunt necesare informatii suplimentare, va rog sa ne contactati pe e-mail sau la numarul de telefon mobil.

Multumesc,

Rodica

Rodica Frentescu

Expert Manager Active - EXPERT DIGITAL
Echipa Vanzari Active
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare

BANCA COMERCIALA ROMANA

Calca Pievnei nr.159, Business Garden Bucharest, cladirea A, Etaj 6, Sector 6, Bucuresti
Tel: +40373515224 Mobil: +40784240891
www.bcr.ro



Independenta financiara se invata. Afla cum pe www.scoaladebani.ro



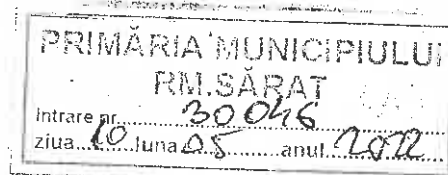
--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is believed to be clean.

Anexa nr. 1 la normele metodologice din 2 decembrie 2019 pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Nr. 289 / 04.05.2022

De la: **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare



Către: **Primaria Municipiului Ramnicu Sarat**

Adresa: Str. Nicolae Balcescu 1, Ramnicu Sarat, Jud. Buzau, cod postal 125300, Romania

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului²

BZ-II-m-B - 02467- monument istoric „Banca Comerciala Romana”

Stimate Doamne Primar,

Subscrisa³, **Banca Comercială Română S.A. (“BCR” sau “Banca”)**, societate administrată în sistem dualist, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/90/1991 și la Registrul Bancar cu nr. RB-PJR-40-008, având cod unic de înregistrare 361757, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden, Cladirea A, etaj 6, sector 6, înregistrată în Registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal sub nr. 3776 reprezentată de dna. FRENȚESCU RODICA - Expert Manager Active și de dna. EFTIMIE BOGDANA – Coordonator, în calitate de mandatar, numiți în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 78/20.01.2021 de notar public Bianca-Alina Oprea în cadrul BNP „Authentica”, în calitate de proprietar, conform documentului anexat, al imobilului din ⁴loc. Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu nr.10, jud. Buzau, imobil identificat și intabulat în Cartea Funciara nr. 32394 Ramnicu Sarat, nr. cadastral/ top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2 („Imobilul”) declar pe proprie răspundere că imobilul, din cunostintele noastre, nu face obiectul unor litigii.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Primaria Municipiului Ramnicu Sarat își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001.

¹ Direcțiile județene pentru cultură, respectiv a municipiului Ramnicu Sarat, pe al cărui teritoriu de competență este situat imobilul.

² Denumirea și Codul din Lista monumentelor istorice.

³ Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliul. Denumirea persoanei fizice autorizate/juridice, sediul. În cazul persoanelor fizice autorizate/juridice se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatare a înștiințării.

⁴ Adresa actuală, opțional fosta adresă din 1991-1992, dacă aceasta este cunoscută.

Precizăm că imobilul constă în 1. teren intravilan, categoria de folosinta curti, constructii, în suprafață de 2.188 mp conform Cartii Funciare, (suprafață măsurată de 2.072 mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice si zid beton si construcții: A1.1 identificata cu nr. cadastral 32394-C1, suprafata construita la sol 495mp, suprafata construita desfasurata de 1.485 mp, Sediul banca –compus din subsol, parter si etaj; A1.2 identificata cu nr. cadastral 32394-C2, suprafata construita la sol: 97mp, suprafata construita desfasurata de 291 mp, Locuinta cu Garaj, **valoarea de vânzare fiind de 316.000 Euro, preț nepurtător de TVA, achitat în Lei la cursul comunicat de BNR valabil la data semnării contractului de vanzare.**

De asemenea, mentionăm ca vânzarea Imobilului este condiționată de încheierea concomitentă a unui contract de închiriere, cu Banca Comercială Română S.A. în calitatea de chiras, având ca obiect o suprafața de aprox. 309.3 mp, suprafața situată la parterul construcției, parte din Imobil pentru o chirie lunara de 910 Euro TVA 0, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani. BCR SA va avea drept de denuntare unilaterală a contractului de închiriere cu un preaviz de 120 zile de la data transmiterii unei notificari noului proprietar in acest sens.

Anexat depunem:

- copie după actul de proprietate ;
- documentația cadastrală a imobilului;
- extras de Carte Funciară;
- planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul contractului de inchiriere ;

Vă rugăm să transmiteți răspunsul dvs. la următoarea adresă:

- Banca Comercială Română S.A. – Calea Plevnei nr. 159, Business Garden, Clădirea A, etaj 8, sector 6,

în atenția: Rodica Frențescu, adresa e-mail: Rodica.Frentescu@bcr.ro, tel. 0784.240.891 sau Vanzari.Imobiliare@bcr.ro .

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

Cu deosebită considerație,

Banca Comercială Română S.A.

Expert Manager Active,
Rodica Frențescu



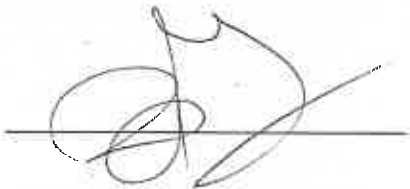
Coordonator,
Bogdana E. Ilimie



Declar prin prezenta că am fost informat și că **sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat. Am luat cunoștință** că informațiile din cererea depusă și din documentele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

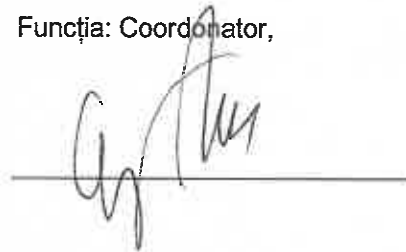
Rodica Frențescu

Funcția: Expert Manager Active,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned above a solid horizontal line.

Bogdana Eftimie

Funcția: Coordonator,

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke on the left and several curved, overlapping strokes to the right, positioned above a solid horizontal line.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA

Sediul social: București, Sectorul 6, Calea Plevnei, Nr. 159, BUSINESS GARDEN BUCUREȘTI,
CLADIREA A, Etaj. 6

Activitatea principală: 6419 - Alte activități de intermediari monetare

Cod Unic de înregistrare: 361757 din data de: 10.12.1992

Identificator Unic la nivel European (EUID): ROBNIC.140/90/1991

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/90/23.01.1991

Data eliberării: 05.05.2020

Seria B Nr. 4045025

Serile certificatelor deținute anterior
și data emiterii acestora:

B3676011 din 26.10.2018

B1125461 din 05.02.2008

A062002 din 24.10.2001

A578901 din 13.05.1997





Vedere exterioara – Sediu BCR



Vedere exterioara – Sediu BCR



Vedere exterioara – Sediu BCR



Amenajari parter – Sediu BCR



Amenajari parter – Sediu BCR



Amenajari parter – Sediu BCR



Amenajari parter – Sediu BCR



Amenajari interior etaj 1 – Sediu BCR



Amenajari interior etaj 1 – Sediu BCR



Amenajari interior etaj 1 – Sediu BCR



Amenajari interior etaj 1 – Sediu BCR



Pod – Sediu BCR



Subsol – Sediu BCR



Subsol - Sediu BCR



Subsol – Arhiva – Sediu BCR



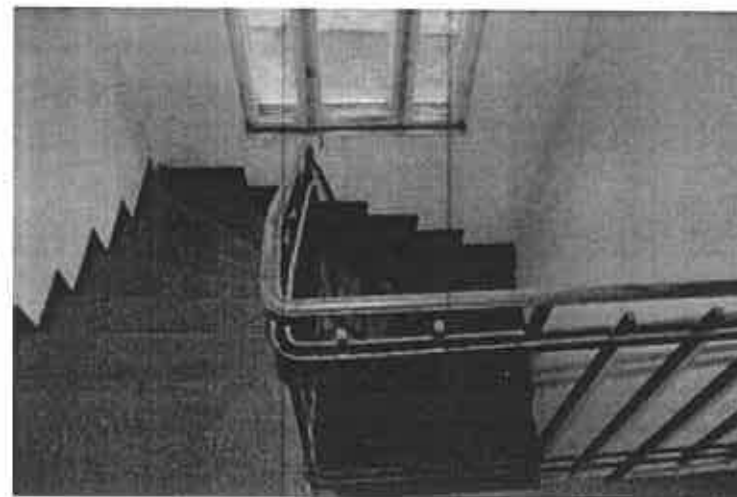
Cladire C2 Exterior – Garaj si apartamente



Cladire C2 Exterior – Garaj si apartamente



Cladire C2 Interior – Garaj si apartamente



Cladire C2 Interior – Garaj si apartamente



Cladire C2 Interior – Garaj si apartamente



Cladire C2 Interior – Garaj si apartamente



Cladire C2 Interior – Garaj si apartamente



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Directia economica
Serviciul Buget-Contabilitate
Nr.30819/12.05.2022

Catre,
BANCA COMERCIALA ROMANA SA
Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 159 Business Garden Bucharest, cladirea A, Etaj 6 sector 6

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 289/04.05.2022, inregistrata la Primaria Municipiului Rm. Sarat sub nr. 29136/05.05.2022, va aducem la cunostinta faptul ca in conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Municipiul Rm. Sarat isi va exercita dreptul de preemtiune in cazul vanzarii imobilului-monument istoric situat administrativ in Municipiul Rm. Sarat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzau, imobil identificat si intabulat in Cartea Funciara nr. 32394 Rm. Sarat , nr. cadastral /top.32394, 32394-C1 si 32394-C2, proprietar Banca Comerciala Romana S.A..

Primar,
Cirjan Sorin Valentin



Sef Serviciu Buget-Contabilitate,
Ec. Tablet Anisoara

D- na Raluca,

Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

From: Rodica Frentescu BCR <Rodica.Frentescu@bcr.ro>
Sent: 17 mai 2022 10:01
To: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Cc: Silviu Ionut Gherghescu BCR; Ana Maria Raluca Bucur BCR
Subject: RE: Adresa drept preemtiune imobil BCR SA situat in Ramnicu Sarat
Attachments: Codescu-preemtiune.jpeg

Buna ziua,

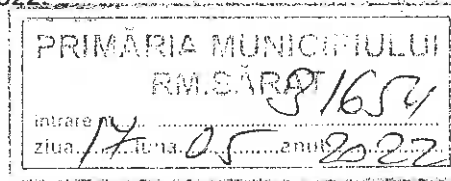
Atasat regasiti si raspunsul Directiei Judetene pentru Cultura Buzau privind neexercitarea dreptului de preemtiune pentru achizitia imobilului din Ramnicu Sarat.

Va rog sa ne confirmati primirea documentelor. Totodata, va rog sa transmiteti daca aveti un prim raspuns sau informatii noi cu privire la notificarea transmisa de noi in data de 04 mai 2022.

Multumesc,
Rodica

Rodica Frentescu
Expert Manager Active - EXPERT DIGITAL
Echipa Vanzari Active
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare

BANCA COMERCIALA ROMANA
Calea Plevnei nr.159, Business Garden Bucharest, cladirea A, Etaj 6, Sector 6, Bucuresti
Tel: +40373515224 Mobil: +40784240891
www.bcr.ro



Independenta financiara se invata. Afla cum pe www.scoaladebani.ro



From: Rodica Frentescu BCR
Sent: Wednesday, May 4, 2022 6:17 PM
To: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Cc: Silviu Ionut Gherghescu BCR <SilviuIonut.Gherghescu@bcr.ro>; Ana Maria Raluca Bucur BCR <anamariaraluca.bucur@bcr.ro>
Subject: Adresa drept preemtiune imobil BCR SA situat in Ramnicu Sarat

Buna ziua,

Atasat gasiti o noua instiintare privind intentia de vanzare a imobilului proprietatea BCR SA din Ramnicu Sarat. Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, art. 4, alin. (8) va rugam sa ne transmiteti raspunsul dumneavoastra in scris.

Asteptam raspunsul dumneavoastra scanat la aceste adrese de e-mail si ulterior prin posta.

Aceste informatii sunt confidentiale!

Daca va sunt necesare informatii suplimentare, va rog sa ne contactati pe e-mail sau la numarul de telefon mobil.

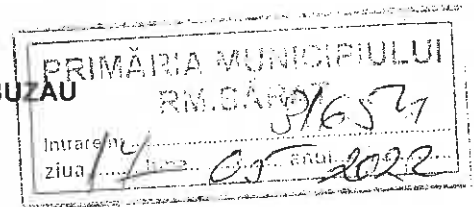
Multumesc,
Rodica

This message has been scanned for viruses and dangerous content by MailScanner, and is believed to be clean.



MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA BUZAU
B-dul N. Bălcescu, nr. 48, Tel /Fax 0238/723.050

Nr. 78/12.05.2021



Către: Codescu Rodica și Gherghescu Silviu Ionuț – împuterniciți conform Procura nr. 78/20.01.2021

Spre știință: Primăria Râmnicu Sărat

NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

Pentru imobilul situat în mun. Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, imobil alcătuit din teren, în suprafața de 2188 mp, și construcții, în suprafața desfasurată de 1776 mp, cu un regim de înălțime de S+P+1, monument istoric „Banca Comercială Română”, cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, conform Listei Monumentelor Istorice 2015.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii prin intermediul Direcției Județene pentru Cultură Buzău **NU** își exercită dreptul de preemțune asupra imobilului sus menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare se transferă dreptul de preemțune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm ca, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți instința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Buzău despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,
Director executiv,
Constantin Cătoi

Intocmit,
Consilier Coșconea Tanța

D- ma Corbey

Contabilitate

From: Ana Maria Raluca Bucur BCR <AnaMariaRaluca.Bucur@bcr.ro>
Sent: 8 septembrie 2022 14:59
To: contabilitate@primariermsarat.ro
Cc: Rodica Frentescu BCR; Silviu Ionut Gherghescu BCR
Subject: FW: exercitare drept de preemtiune imobil BCR SA
Attachments: Adresa 12758.pdf

Buna ziua,

Va rog sa gasiti atasat raspunsul Consiliului Judetean Buzau.

Totodata, va rugam sa ne comunicati daca putem incepe redactarea draft-ului contractului de vanzare cumparare pentru a-l semna luna aceasta.

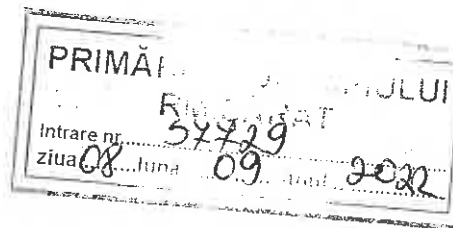
Multumesc,
Raluca

Ana Maria Raluca Bucur

Manager Active Senior
Echipe Vanzari Active
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare

BANCA COMERCIALA ROMANA

Sos. Orhideelor nr.15D, Sector 6, cod postal 060071, Bucuresti
Tel: Mobil: +40786931712
www.bcr.ro



Independenta financiara se invata. Afla cum pe www.scoaladebani.ro



From: Rodica Frentescu BCR
Sent: Monday, August 22, 2022 3:03 PM
To: contabilitate@primariermsarat.ro
Cc: Ana Maria Raluca Bucur BCR <anamariaraluca.bucur@bcr.ro>; Silviu Ionut Gherghescu BCR <SilviuIonut.Gherghescu@bcr.ro>
Subject: RE: exercitare drept de preemtiune imobil BCR SA

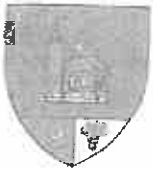
Buna ziua,

Conform discutiei telefonice de astazi, deoarece voi pleca in concediu de maternitate in urmatoarea perioada, va transmit datele de contact ale colegilor cu care puteti comunica in viitor cu privire la tranzactionarea imobilului BCR din Ramnicu Sarat:

1. Raluca Bucur: anamariaraluca.bucur@bcr.ro, tel. +40786931712 si/sau
2. Silviu Gherghescu: SilviuIonut.Gherghescu@bcr.ro, tel. +40786727918.

Multumesc,
Rodica

From: Rodica Frentescu BCR
Sent: Wednesday, August 17, 2022 10:51 AM
To: contabilitate@primariermsarat.ro
Cc: Ana Maria Raluca Bucur BCR <anamariaraluca.bucur@bcr.ro>; Silviu Ionut Gherghescu BCR



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU

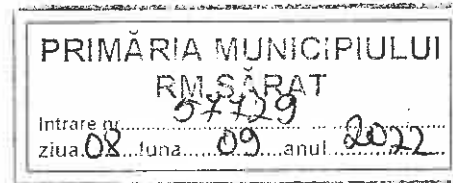
Municipiul Buzău, Bd. N. Bălcescu nr. 48, cod 120260
Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, consjudbuzau@gmail.com



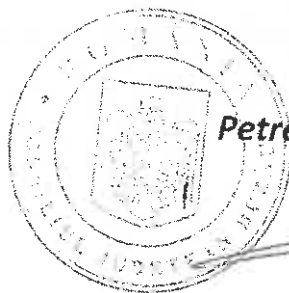
Nr. 12758/SP/09.09.2022



BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

*Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, clădirea A, etajul 6,
sector 6, București, cod poștal 060013*

Urmare solicitării dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Buzău la nr. 12758/2022, vă comunicăm faptul că UAT Județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău nu își exercită dreptul de preemțiune la vânzarea imobilului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău.



PREȘEDINTE,

Petre Emanoil NEAGU

Contabilitate

From: Ana Maria Raluca Bucur BCR <AnaMariaRaluca.Bucur@bcr.ro>
Sent: 14 septembrie 2022 11:24
To: contabilitate@primariermsarat.ro
Cc: Silviu Ionut Gherghescu BCR; Cristina Ganciu BCR
Subject: FW: Adresa drept preemtiune imobil BCR SA situat in Ramnicu Sarat
Attachments: Notificare BCR SA_exercitare drept preemtiune imobil Ramnicu Sarat_Primaria Rm.Sarat.pdf; Anexe Notificare drept preemtiune_Rm Sarat.pdf; PAD Studiu Topo avizat OCPI 2018.pdf; Ramnicu Sarat - plan parter anexa 1.pdf

Buna ziua,

Conform notificarii nr.289/04.05.2022, Banca Comerciala Romana va incheia un contract de inchiriere, in calitate de chirias avand ca obiect o suprafata de aproximativ 309.3 mp, suprafata deja optimizata, situata la parterul constructiei unde in prezent isi desfasoara activitatea sucursala (conform planului atasat).

Mentionam ca in spatiul comun se afla si un ATM ce dorim sa ramana in locatie pentru care putem achita o chirie lunara de 100 Euro/ luna TVA 0.

Daca va sunt necesare informatii suplimentare, va rog sa ne contactati pe e-mail sau la numarul de telefon mobil.

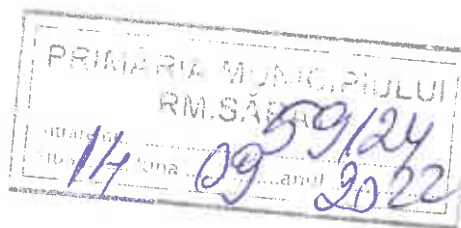
Multumesc,
Raluca

Ana Maria Raluca Bucur

Manager Active Senior
Echipa Vanzari Active
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare

BANCA COMERCIALA ROMANA

Sos. Orhideelor nr.15D, Sector 6, cod postal 060071, Bucuresti
Tel: Mobil: +40786931712
www.bcr.ro



Independenta financiara se invata. Afla cum pe www.scoaladebani.ro



From: Rodica Frentescu BCR <Rodica.Frentescu@bcr.ro>
Sent: Wednesday, May 4, 2022 6:17 PM
To: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Cc: Silviu Ionut Gherghescu BCR <SilviuIonut.Gherghescu@bcr.ro>; Ana Maria Raluca Bucur BCR <AnaMariaRaluca.Bucur@bcr.ro>
Subject: Adresa drept preemtiune imobil BCR SA situat in Ramnicu Sarat

Buna ziua,

Atasat gasiti o noua instiintare privind intentia de vanzare a imobilului proprietatea BCR SA din Ramnicu Sarat. Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, art. 4, alin. (8) va rugam sa ne transmiteti raspunsul dumneavoastra in scris.

Asteptam raspunsul dumneavoastra scanat la aceste adrese de e-mail si ulterior prin posta.

Aceste informatii sunt confidentiale!

Daca va sunt necesare informatii suplimentare, va rog sa ne contactati pe e-mail sau la numarul de telefon mobil.

Multumesc,
Rodica

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by MailScanner, and is believed to be clean.

Anexa nr. 1 la normele metodologice din 2 decembrie 2019 pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Nr. 289/04.05.2022

De la : **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare



Către: **Primaria Municipiului Ramnicu Sarat**

Adresa: Str. Nicolae Balcescu 1, Ramnicu Sarat, Jud. Buzau, cod postal 125300, Romania

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului²

BZ-II-m-B - 02467– monument istoric „Banca Comerciala Romana”

Stimate Domnule Primar,

Subscrisa³, **Banca Comercială Română S.A. (“BCR” sau “Banca”)**, societate administrată în sistem dualist, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/90/1991 și la Registrul Bancar cu nr. RB-PJR-40-008, având cod unic de înregistrare 361757, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden, Clădirea A, etaj 6, sector 6, înregistrată în Registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal sub nr. 3776 reprezentată de dna. FRENȚESCU RODICA - Expert Manager Active și de dna. EFTIMIE BOGDANA – Coordonator, în calitate de mandatar, numiți în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 78/20.01.2021 de notar public Bianca-Alina Oprea în cadrul BNP „Authentica”, în calitate de proprietar, conform documentului anexat, al imobilului din ⁴loc. Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu nr.10, jud. Buzau, imobil identificat și intabulat în Cartea Funciara nr. 32394 Ramnicu Sarat, nr. cadastral/ top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2 („Imobilul”) declar pe proprie răspundere că imobilul, din cunostintele noastre, nu face obiectul unor litigii.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Primaria Municipiului Ramnicu Sarat își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001.

¹ Direcțiile județene pentru cultură, respectiv a municipiului Ramnicu Sarat, pe al cărui teritoriu de competență este situat imobilul.

² Denumirea și Codul din Lista monumentelor istorice.

³ Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliul. Denumirea persoanei fizice autorizate/juridice, sediul. În cazul persoanelor fizice autorizate/juridice se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatare a înștiințării.

⁴ Adresa actuală, opțional fosta adresă din 1991-1992, dacă aceasta este cunoscută.

Precizăm că imobilul constă în 1. teren intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 2.188 mp conform Cartii Funciare, (suprafață măsurată de 2.072 mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții: A1.1 identificată cu nr. cadastral 32394-C1, suprafața construită la sol 495mp, suprafața construită desfășurată de 1.485 mp, Sediul băncii –compus din subsol, parter și etaj; A1.2 identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafața construită la sol: 97mp, suprafața construită desfășurată de 291 mp, Locuință cu Garaj, **valoarea de vânzare fiind de 316.000 Euro, preț nepurtător de TVA, achitat în Lei la cursul comunicat de BNR valabil la data semnării contractului de vânzare.**

De asemenea, menționăm că vânzarea imobilului este condiționată de încheierea concomitentă a unui contract de închiriere, cu Banca Comercială Română S.A. în calitate de chirias, având ca obiect o suprafață de aprox. 309.3 mp, suprafața situată la parterul construcției, parte din imobil pentru o chirie lunară de 910 Euro TVA 0, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani. BCR SA va avea drept de denunțare unilaterală a contractului de închiriere cu un preaviz de 120 zile de la data transmiterii unei notificări noului proprietar în acest sens.

Anexat depunem:

- copie după actul de proprietate ;
- documentația cadastrală a imobilului;
- extras de Carte Funciară;
- planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul contractului de închiriere ;

Vă rugăm să transmiteți răspunsul dvs. la următoarea adresă:

- Banca Comercială Română S.A. – Calea Plevnei nr. 159, Business Garden, Clădirea A, etaj 8, sector 6,

în atenția: Rodica Frențescu, adresa e-mail: Rodica.Frentescu@bcr.ro, tel. 0784.240.891 sau Vanzari.Imobiliare@bcr.ro .

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

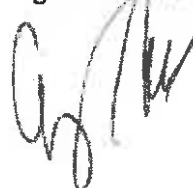
Cu deosebită considerație,

Banca Comercială Română S.A.

Expert Manager Active,
Rodica Frențescu



Coordonator,
Bogdana Erimie



Declar prin prezenta că am fost informat și că sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat. Am luat cunoștință că informațiile din cererea depusă și din documentele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Primăria Municipiului Ramnicu Sarat cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Rodica Frențescu

Funcția: Expert Manager Active,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.

Bogdana Eftimie

Funcția: Coordonator,

A handwritten signature in black ink, featuring a tall, vertical stroke and several smaller loops, positioned above a solid horizontal line.

ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Forma: BANCA COMERCIALA ROMANA SA
Sediu social: Bucuresti, Sectorul 4, Calea Pieței, Nr. 155, Bld. Mihail Kogălniceanu
CLADIREA A, BLOC
Activitatea principală: 6410 - Activitatea de intermediar financiar
Cod Unic de înregistrare: 301797 Data emiterii: 10.05.1991

Identificator unic la nivel european (UID): RO011211/2011
Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/90/23.01.1991
Data eliberării: 05.05.2020

Seria B Nr. 0145025

Seriile certificatelor deținute anterior

și data emiterii acestora:

80678011 din 25.10.2012

81129461 din 05.02.2012

AD63002 din 24.10.2001

A578001 din 13.05.1997

