

## HOTĂRÂRE

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale - Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct "Lacul Doamnei",  
cod LMI 2015:VL-I-s-B-09542**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de august 2025, la care participă un număr de ..... consilieri județeni, din totalul de 32 consilieri în funcție și Președintele Consiliului Județean Vâlcea;

Având în vedere Propunerea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr. 15733 din 01.08.2025;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 15734 din 01.08.2025;

Văzând adresa Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea nr.917 din 15 iulie 2025, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.14617 din 18 iulie 2025, înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.14741 din 21 iulie 2025, extrasul de Carte funciară nr.35309 și actul de proprietate;

În conformitate cu prevederile art.173 alin.(1) lit.f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.3 lit.a), art.4 alin.(4), alin.(5), alin.(7), alin.(8), alin.(9), art.5, art.8 alin.(1) lit.b), art.10 alin.(2), art.23, art.26 și art.36 alin.(4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1731 și următoarele din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, ale Anexei nr.1 - punctul 40 Județul Vâlcea, poziția 82 din Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului Ministrului Culturii nr.3143/2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Hotărârii Consiliului Local nr.30 din 11 mai 2011, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

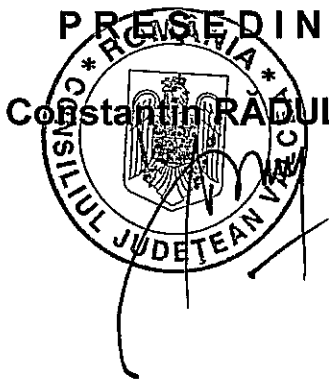
**Art.1 (1)** Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale - Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului - teren parțial intravilan, arabil și pășune, în suprafață totală de 3645 mp, situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, str.Valea cu Pruni județul Vâlcea, proprietatea doamnei Cristea Ioana – Cristina, identificat potrivit Cărții funciare nr.35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct "Lacul Doamnei", cod LMI 2015:VL-I-s-B-09542.

**(2)** Orice modificare a situației juridice a monumentului istoric prevăzut la alin.(1), precum și orice intervenție asupra imobilului sau a celor din zona de protecție a acestuia se va face numai în condițiile stabilite prin actele normative în vigoare în domeniul protecției monumentelor istorice.

**Art.2** Secretarul General al Județului Vâlcea va comunica, prin Serviciul Cancelarie, prezenta hotărâre, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea, Primăriei Orașului Ocnele Mari, Ministerului Culturii, precum și doamnei Cristea Ioana - Cristina, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin.(2) coroborate cu cele ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, ... voturi împotriva și... abțineri.*

**PREȘEDINTE,**  
**Constantin RADULESCU**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Daniela GALIANU**

**AVIZAT,**  
**DIRECTOR GENERAL**  
**Bogdan Paul LĂȘTUN**

**Râmnicu Vâlcea,**

**Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2025**

Prenume, nume	Funcția	Semnătura	Verificat Șef Serviciu	Data
Elaborat: Carmen Popescu 1 ex.	Consilier juridic			29 iulie 2025

### PROPUNERE

pentru inițierea proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale – Județul Vâlcea referitor la cumpărarea imobilului situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL-I-s-B-09542

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 14741 din 21.07.2025, doamna Cristea Ioana-Cristina, a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului (teren) în suprafață de 3.645 mp, situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, str. Valea cu Pruni, județul Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 35309, înscris în Cartea funciară nr. 35309 Ocnele Mari.

Imobilul (teren) în suprafață de 3.645 mp, este situat în perimetrul **Sitului arheologic de la Gura Suhașului punct „Lacul Doamnei”, orașul Ocnele Mari, județul Vâlcea**, sit înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-I-s-B-09542.

Potrivit prevederilor **art. 4, alin. (4) din Legea nr. 422/2001**, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **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, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.**

Prin adresa nr. 917 din 15.07.2025, înregistrată la instituția noastră sub nr. 14617 din 18.07.2025, **Ministerul Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea** a comunicat că, în conformitate cu prevederile **art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001**, nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul în suprafață de 3.645 mp, amplasat în perimetrul **Sitului arheologic de la Gura Suhașului punct „Lacul Doamnei”, orașul Ocnele Mari, județul Vâlcea**, sit înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-I-s-B-09542 și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general al orașului Ocnele Mari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 11.05.2011, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 21.05.2021, terenul este amplasat în intravilan (3.399 mp) și extravilanul localității (246 mp).

**Zona care este situată în intravilanul localității are funcțiunea de locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.**

Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului (teren), în suprafață de 3.645 mp, doamna Cristea Ioana-Cristina, în calitate de proprietar, a propus o **valoare de vânzare de 90.000 Euro.**

În conformitate cu prevederile art. 4, alin.(7) din Legea nr. 422/2001, titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu, sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

Potrivit prevederilor art. 173, alin. (1), lit. b) și f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului, precum și alte atribuții prevăzute de lege.


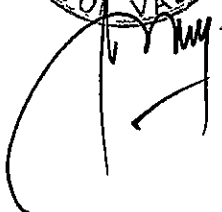
De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2) din Legea nr. 422/2001, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului (teren) deoarece:**

- **imobilul se află în perimetrul *Sitului arheologic Gura Suhașului* punct „Lacul Doamnei”, orașul Ocnele Mari, județul Vâlcea;**
- **zona care este situată în intravilan este reglementată prin Planul urbanistic general al orașului Ocnele Mari, ca zonă de locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, pe terenuri neafectate de riscuri natural/antropice (L2a2), deci este improprie pentru realizarea unor clădiri unde se prestează servicii publice sau administrative;**
- **construirea pe acest teren de construcții, altele decât cele menționate, se poate face numai după elaborarea unui plan urbanistic zonal, aprobat conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, deoarece este necesară schimbarea funcțiunii zonei.**

- în situația în care se va dori cumpărarea acestui imobil, autorizarea executării lucrărilor de construire pe acest amplasament se va putea face numai cu avizul Ministerului Culturii- Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local) și numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică;
- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării imobilului și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu, potrivit art. 4, alin. (7), din Legea nr. 422/2001.

Având în vedere prevederile legale menționate, se propune inițierea proiectului de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren), situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL-I – s – B – 09542.

  
**PRESEDINTE,**  
**CONSIUL**  
**JUDETEAN**  
**Constantin Rădulescu**  


**ARHITECT ȘEF,**  
  
**Elena Dana Petrescu**

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		28.07.2025

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**  
**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**NR. 15734 din 01.08.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

**În vederea elaborării și adoptării proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale – Județul Vâlcea referitor la cumpărarea imobilului situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL-I-s-B-09542**

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 182 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 6 alin.(3) și art. 30 alin. (1), lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la **renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 3.645 mp, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL-I-s-B-09542.**

Potrivit prevederilor art. 4, alin. (4) din **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **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, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.**

Prin adresa nr. 917 din 15.07.2025, înregistrată la instituția noastră sub nr. 14617 din 18.07.2025, **Ministerul Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea** a comunicat că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din **Legea nr. 422/2001**, nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul în suprafață de 3.645 mp, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului punct „Lacul Doamnei”*, orașul Ocnele Mari, județul Vâlcea, sit înscris în Lista

monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-I-s-B-09542 și **transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.**

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general al orașului Ocnele Mari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 11.05.2011, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 21.05.2021, terenul este amplasat în intravilan (3.399 mp) și extravilanul localității (246 mp).

**Zona care este situată în intravilanul localității are funcțiunea de locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.**

Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului (teren), în suprafață de 3.645 mp, doamna Cristea Ioana-Cristina, în calitate de proprietar, a propus o **valoare de vânzare de 90.000 Euro.**

În conformitate cu prevederile art. 4, alin.(7) din Legea nr. 422/2001, titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu, sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

Potrivit prevederilor art. 173, alin. (1), lit. b) și f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului, precum și alte atribuții prevăzute de lege.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2) din Legea nr. 422/2001, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului (teren) deoarece:**

- **imobilul se află în perimetrul *Sitului arheologic Gura Suhașului* punct „Lacul Doamnei”, orașul Ocnele Mari, județul Vâlcea;**
- **zona care este situată în intravilan este reglementată prin Planul urbanistic general al orașului Ocnele Mari, ca zonă de locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, pe terenuri neafectate de riscuri natural/antropice (L2a2), deci este improprie pentru realizarea unor clădiri unde se prestează servicii publice sau administrative;**
- **construirea pe acest teren de construcții, altele decât cele menționate, se poate face numai după elaborarea unui plan urbanistic zonal, aprobat conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, deoarece este necesară schimbarea funcțiunii zonei.**

- în situația în care se va dori cumpărarea acestui imobil, autorizarea executării lucrărilor de construire pe acest amplasament se va putea face numai cu avizul Ministerului Culturii- Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local) și numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică;
- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării imobilului și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu, potrivit art. 4, alin. (7), din Legea nr. 422/2001.


Prin prezentul proiect de hotărâre, se propune renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren), situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL-I-s-B-09542.

Față de cele menționate, se propune elaborarea proiectului de hotărâre care va fi supus analizei și adoptării Consiliului Județean Vâlcea.

ROMANIA  
**PREȘEDINTE,**  
**CONSILIUL \***  
**JUDEȚEAN**  
**Constanțin Rădulescu**



**ARHITECT ȘEF,**  
  
**Elena Dana Petrescu**

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		28.07.2025



**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**  
**DIRECȚIA URBANISM ȘI**  
**AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**NR. 15737 din 01.08.2025**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre**

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității administrativ-teritoriale–Județul Vâlcea referitor la cumpărarea imobilului situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL–I–s–B–09542**

Prin adresa nr. <sup>15736</sup> din 01.08.2025, se înaintează proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 3.645 mp, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL–I–s–B–09542, înregistrat sub nr. <sup>15735</sup> din 01.08.2025, însoțit de propunerea nr. <sup>15733</sup> din 01.08.2025 și referatul de aprobare nr. <sup>15734</sup> din 01.08.2025, pentru ca, în conformitate cu prevederile art. 182, alin. (4), coroborate cu cele ale art. 136, alin. (3), lit. a), alin. (4), alin. (5) și alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, să fie întocmit raportul de specialitate.

Având în vedere documentele menționate mai sus, apreciem că, elaborarea proiectului de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren) în suprafață de 3.645 mp, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, cod LMI 2015: VL–I–s–B–09542, se întemeiază pe următoarele considerente:

Imobilul (teren) în suprafață de 3.645 mp, este situat în perimetrul *Sitului arheologic de la de la Gura Suhașului, punct „Lacul Doamnei”*, sit înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod LMI 2015: VL–I–s–B – 09542.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 14741 din 21.07.2025, doamna Cristea Ioana-Cristina, a comunicat intenția de înstrăinare a imobilului (teren) în suprafață de 3.645 mp, situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, str. Valea cu Pruni, județul Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 35309, înscris în Cartea funciară nr. 35309 Ocnele Mari.

Potrivit prevederilor art. 4, alin. (4) din **Legea nr. 422/2001**, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **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, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin **serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii**, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, **sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.**

Prin adresa nr. 917 din 15.07.2025, înregistrată la instituția noastră sub nr. 14617 din 18.07.2025, **Ministerul Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea** a comunicat că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din **Legea nr. 422/2001**, **nu își exercită dreptul de preempțiune** pentru imobilul în suprafață de **3.645 mp**, amplasat în perimetrul **Sitului arheologic de la Gura Suhașului punct „Lacul Doamnei”**, orașul **Ocele Mari**, județul **Vâlcea**, sit înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: **VL-I-s-B-09542** și **transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.**

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general al orașului **Ocele Mari** și ale Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 11.05.2011, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 21.05.2021, terenul este amplasat în intravilan (3.399 mp) și extravilanul localității (246 mp).

Zona care este situată în intravilanul localității are funcțiunea de **locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri**, situate în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului (teren), în suprafață de 3.645 mp, doamna **Cristea Ioana-Cristina**, în calitate de proprietar, a propus o **valoare de vânzare de 90.000 Euro.**

În conformitate cu prevederile art. 4, alin.(7) din **Legea nr. 422/2001**, titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu, sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

Potrivit prevederilor art. 173, alin. (1), lit. b) și f) din **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **Consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului**, precum și alte atribuții prevăzute de lege.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2) din **Legea nr. 422/2001**, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.


Considerăm că, nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului (teren) deoarece:

- imobilul se află în perimetrul *Sitului arheologic Gura Suhașului* punct „Lacul Doamnei”, orașul Ocnele Mari, județul Vâlcea;
- zona care este situată în intravilan este reglementată prin Planul urbanistic general al orașului Ocnele Mari, ca zonă de locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, pe terenuri neafectate de riscuri natural/antropice (L2a2), deci este improprie pentru realizarea unor clădiri unde se prestează servicii publice sau administrative;
- construirea pe acest teren de construcții, altele decât cele menționate, se poate face numai după elaborarea unui plan urbanistic zonal, aprobat conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, deoarece este necesară schimbarea funcțiunii zonei;
- în situația în care se va dori cumpărarea acestui imobil, autorizarea executării lucrărilor de construire pe acest amplasament se va putea face numai cu avizul Ministerului Culturii- Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local) și numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică;
- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării imobilului și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu, potrivit art. 4, alin. (7), din Legea nr. 422/2001.

Prin prezentul raport de specialitate, se propune renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului (teren), situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr. 35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul *Sitului arheologic de la Gura Suhașului*, punct „Lacul Doamnei”, cod LMI 2015: VL-I-s-B-09542.

Față de cele menționate, se propune elaborarea proiectului de hotărâre care va fi supus analizei și adoptării Consiliului Județean Vâlcea.

ROMÂNIA  
\* CONSILIUL JUDEȚEAN \*  
ARHITECT ȘEF,  
Elena Dăna Petrescu

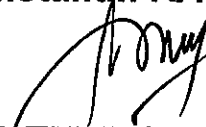
Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		28.07.2025

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**

Nr. 15736 din 01.08.2025

**PREȘEDINTE,**

**Constantin RĂDULESCU**



**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

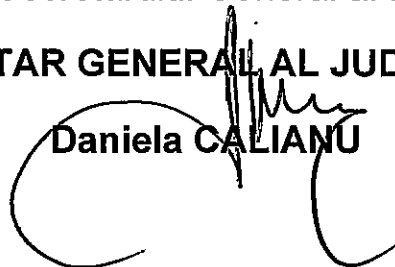
În conformitate cu prevederile art.182 alin.(4), coroborate cu cele ale art.136 alin.(3) lit.a), alin.(4), alin.(5) și alin.(10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune al Unității Administrativ-Teritoriale - Județul Vâlcea, referitor la cumpărarea imobilului situat în orașul Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului, județul Vâlcea, identificat potrivit Cărții funciare nr.35309 Ocnele Mari, amplasat în perimetrul Sitului arheologic de la Gura Suhașului, punct "Lacul Doamnei", cod LMI 2015:VL-I-s-B-09542 , înregistrat sub nr. 15735 din 01.08 2025, însoțit de celelalte documente de prezentare și motivare;

Vă transmitem documentația mai sus menționată, cu precizarea ca în termen de o zi de la data comunicării acesteia să analizați și să întocmiți raportul de specialitate, cu obligația de a fi înregistrat la Registratura Generală, care îl va transmite, spre centralizare, Secretarului General al Județului Vâlcea, de îndată.

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

**Daniela CALIANU**





NR: 19/91  
 DATA: 21/07/2025  
 COD: 1961E

Către:  
 1

Consiliul Județean Vâlcea

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA		
REGISTRATURĂ		
NR.	11741	
ANUL	LUNA	ZIUA
2025	07	21

**ÎNȘTIINȚARE**  
**privind intenția de vânzare a imobilului**

2

Subsemnatul(a)/Subscrisa<sup>3</sup> CRISTEA YOANA CRISTINA.....legitimată/legitimată cu C.I. seria X, nr. 870302.....(felul, seria și numărul actului de identitate)....., cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt / este proprietarul(a) imobilului/imputernicit/mandatar/reprezentant situat în ILEA VÂLCEA, DR. CENEFLE MARI, LOC. CEDA, STR. SUCCELI

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicit să îmi comunicați dacă Ministerul Culturii își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001.

Precizez că imobilul este alcătuit din teren în suprafață de 3645 mp și construcții în suprafață desfășurată de.....mp, cu un regim de înălțime....., oferta de vânzare fiind de.....lei/90.000 euro.

Anexat depunem :

- copie după actul de proprietate/copie certificat de înregistrare fiscală/mandat sau procură în caz de reprezentare ;
- copie după actul de identitate proprietar;
- cadastrul imobiliar ;
- extras carte funciară
- planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării
- documentar fotografic interior / exterior, în cazul clădirilor.

Declar că:

- Imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da  Nu
- Imobilul este grevat de sarcini: Da  Nu

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul Penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

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

Calitatea,

Numele, prenumele, în clar CRISTEA YOANA CRISTINA

Semnătura,

Ștampila, după caz

DATA

21.07.2025

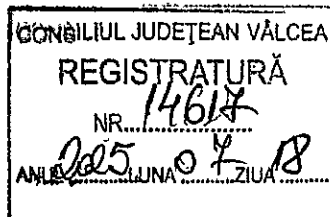
<sup>1</sup> Direcțiile pentru Cultură Județene respectiv a municipiului București, pe al cărui teritoriu de competență este situat imobilul

<sup>2</sup> Codul și denumirea din Listă pentru monumentele istorice

<sup>3</sup> Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliul. Antetul, denumirea persoanei juridice de drept privat, adresa în cazul persoanelor juridice de drept privat se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatară a înștiințării.

<sup>4</sup> Adresa actuală

0761 961 918



MINISTERUL CULTURII

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VÂLCEA**  
 Râmnicu Vâlcea (240168) – str. Regina Maria nr. 7, tel. 0250735620  
 fax: 40 250 731973; e-mail: culturavalcea@yahoo.ro; www.valcea.djc.ro

Nr.917/15.07.2025

Către,  
 CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA  
 PRIMĂRIA orașului Ocnele Mari  
 Cristea Ioana-Cristina



NR: 14617  
 DATA: 18/07/2025  
 COD: 1803E

Referitor: **NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**  
 pentru imobilul - TEREN, situat în oraș Ocnele Mari, localitatea Gura Suhașului,  
 str. Valea cu Pruni, județul Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 35309, înscris în  
 Cartea funciară nr. 35309 Ocnele Mari

Ca urmare a înștiințării privind intenția de vânzare a terenului cu suprafața de 3645 m.p. și nr. cadastral 35309 situat în oraș Ocnele Mari”, localitatea Gura Suhașului, strada Valea cu Pruni, județul Vâlcea”, amplasat în perimetrul **Sitului arheologic de la Gura Suhașului, Punct Lacul Doamnei**, localitatea Gura Suhașului, Lacul Doamnei, oraș Ocnele Mari, județul Vâlcea, cod LMI 2015:VL-I-s-B-09542.

În baza prevederilor art. 4 alin (4) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm faptul că Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea **nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului Teren menționat mai sus.**

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 republicată, cu modificările ulterioare, se **transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.**

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

- orice intervenție asupra monumentului istoric se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și art. 33 din Legea nr. 422/2001;

- conform prevederilor art. 36 alin (4), lit. b) din Legea nr. 422/2001, veți notifica viitorului proprietar că imobilul-teren este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin Lege;

- conform art. 36 alin 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris **Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea** despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor de vânzare.

O altă obligație care incumbă proprietarilor imobilului este aceea de a respecta O.G.43/2001 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, care reglementează regimul juridic descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național.

Conform prevederilor art.4, alin.9, din Legea 422/2001, deciziile privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, 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, drept de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmătorului actului de înstrăinare.**

Director executiv,  
 dr. Florin Epure



Inspector superior,  
 Valeria Grigorescu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35309 Ocnele Mari

Nr. cerere	92626
Ziua	10
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare  
100180285086

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Partial Intravilan

Adresa: Loc. Gura Suhasului, Str VALEA CU PRUNI, Jud. Valcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35309	3.645	Teren neimpregmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>92626 / 10/10/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 3352, din 02/07/2024 emis de Judecatoria Rm. Valcea, dosar nr. 9625/288/2023; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD 92626, din 10/10/2024 emis de TOPO BEST CAD SRL, vizat de O.C.P.I Valcea; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 4246, din 17/06/2024 emis de Judecatoria Rm. Valcea, dosar nr. 9625/288/2023; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 10190, din 10/10/2024 emis de Primaria Ocnele Maria; Act Administrativ nr. Adresa nr. 10383, din 09/10/2024 emis de Primaria Ocnele Maria;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) CRISTEA IOANA-CRISTINA	A1
B5	Se noteaza actualizare informatii cadastrale reprezentand actualizare destinatie imobil precum si actualizare vecinatati	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

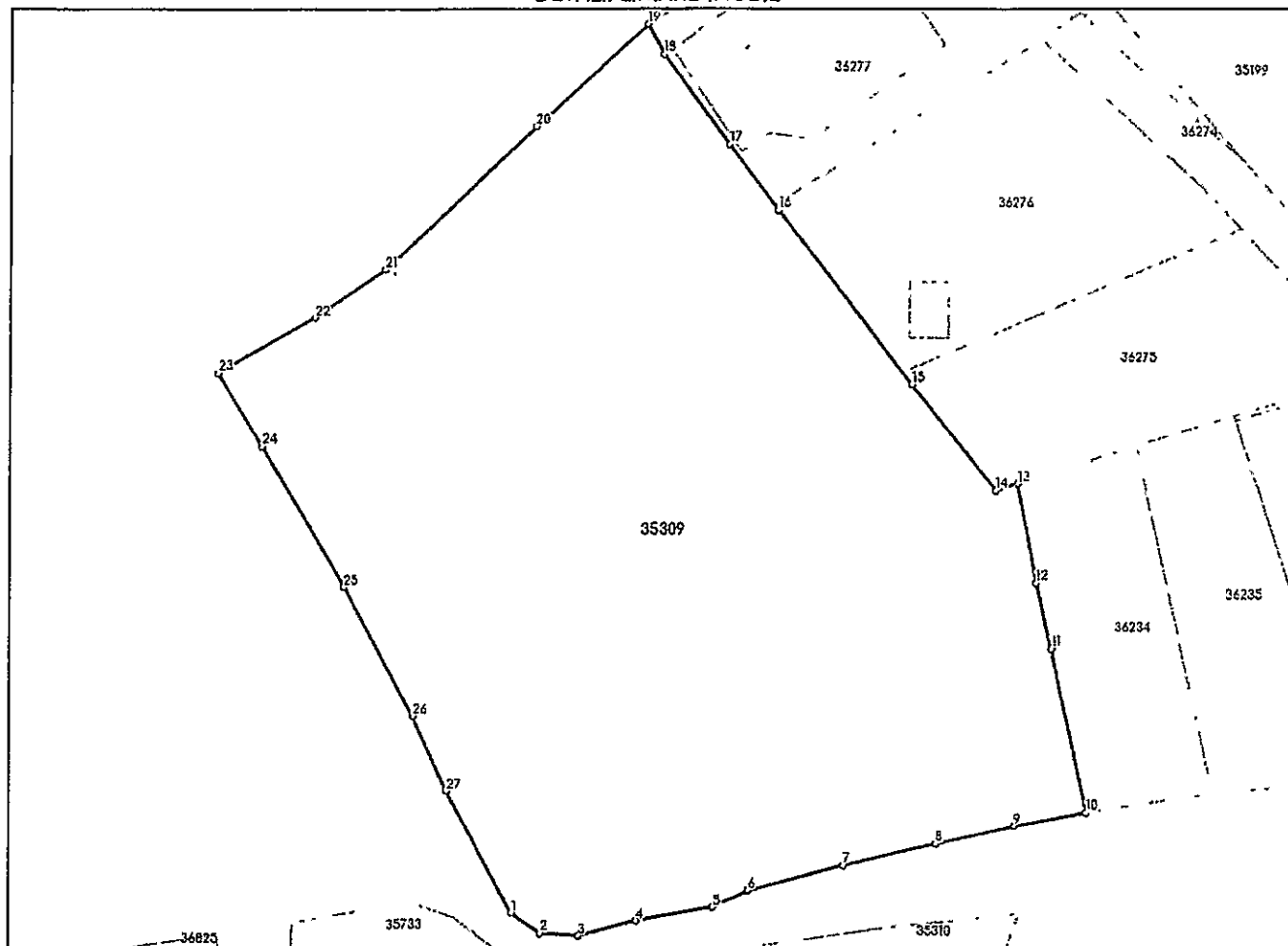
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35309	3.645	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.192	-	-	-	
2	pasune	DA	207	-	-	-	
3	pasune	NU	246	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.229
3	4	5.407
5	6	3.537
7	8	8.672

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.479
4	5	7.027
6	7	8.842
8	9	7.344



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	6.607
11	12	5.984
13	14	2.128
15	16	19.748
17	18	9.894
19	20	13.569
21	22	7.713
23	24	7.628
25	26	13.128
27	1	12.429

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
10	11	15.022
12	13	9.079
14	15	12.146
16	17	7.289
18	19	3.061
20	21	18.65
22	23	10.001
24	25	14.628
26	27	7.387

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 135 RON, -Dovada plata card online nr.17647/10-10-2024 în suma de 135, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 263.

Data soluționării,  
25-11-2024

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
CRISTINA RUS

(parafa și semnătura)

Referent,

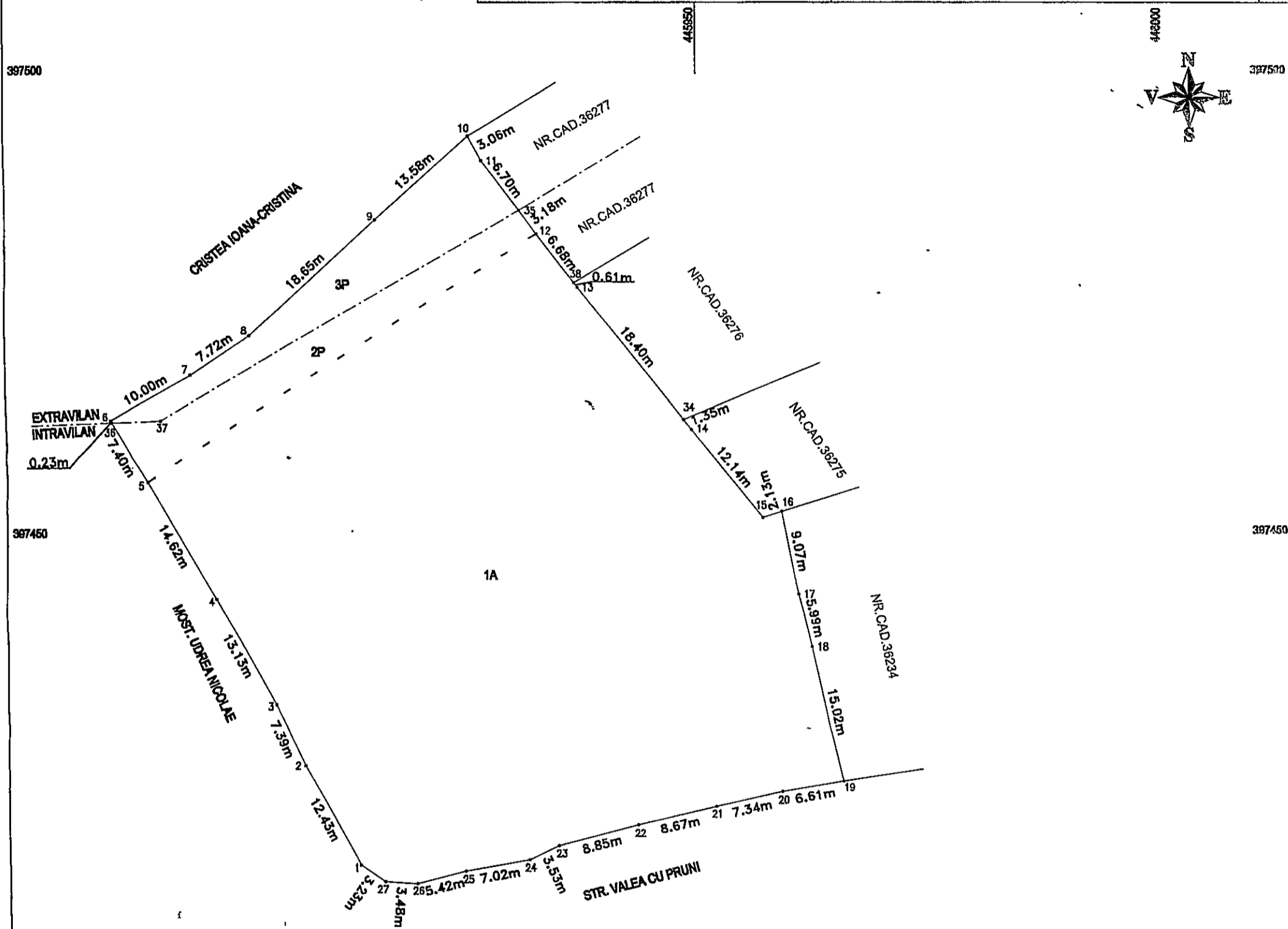
(parafa și semnătura)

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

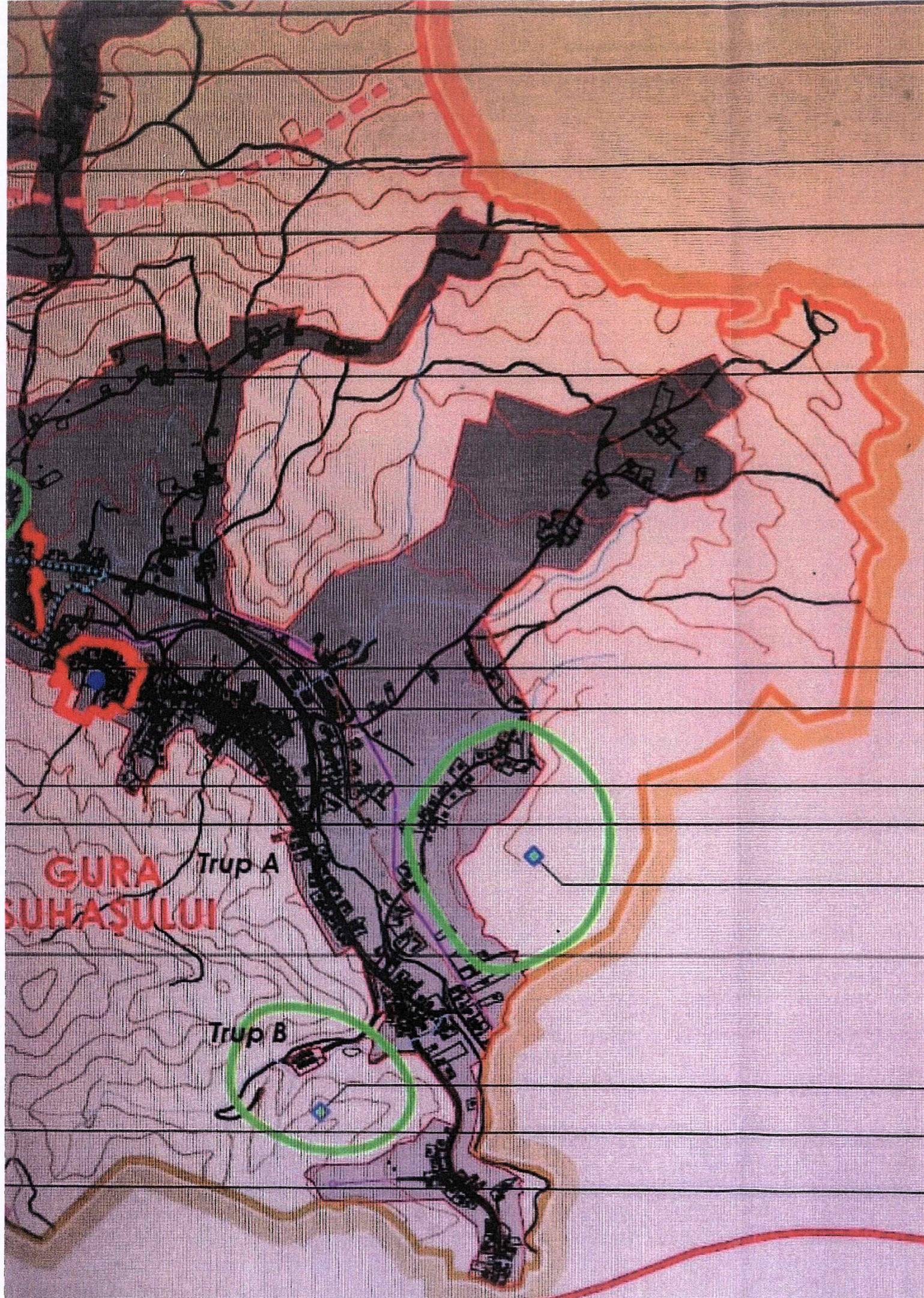
Scara 1:500

Anexa 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
35309	3645	sat Gura Suhasului, punctul "VALEA CU PRUNI", jud.Valcea
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
35309	Orasul Ocele Mari - Intravilan	



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatia	Mentii
1	A	3192	Intrav	Terenul este nelmprejmuit
2	P	207	Intrav	
3	P	246	Extrav	
Total		3645		
B. Date referitoare la constructii				
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii	
Total				
Suprafata totala masurata a imobilului=3645mp Suprafata din act = 3645mp				
TOPO BEST CAD S.R.L. Seria RO-B-J NR.2767, Clasa III. P.F.A. STANISOR LUCIAN Aut. Seria RO-VL-F Nr. 0162, Categoria B. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila			Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date Integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura Data: 92626 / 10-10-2024	
Data: 10.10.2024 Digitally signed by STANISOR LUCIAN Date: 2024.10.10 11:19:39 +03'00'			Semnat digital de Larisa-Elena SIMIONESCU	



SIT ARHEOLOGIC "Lunca-Vatra Satului"  
(Latene)

VL-II-m-B-09950  
Biserica "Sf.Gheorghe și Sf.Dumitru" (1674-1678)

SIT ARHEOLOGIC "Tei-Ui Coțofeni"  
(Neolitic)

SIT ARHEOLOGIC "Gura Suhaşului"  
(Așezare neolitic, Epoca bronzului, Latene, Epoca romană, Epoca medievală)

VL-II-m-B-09844  
Biserica "Sf.Ioan Botezătorul" (1793)  
VL-II-m-B-09842  
Biserica "Sf.Gheorghe Domnesa" (1676-1677)  
VL-II-m-B-10030  
Cruce de piatră (1633-1653)  
VL-II-m-B-09998  
Statuie 1916-1918 (sec.XX)  
VL-II-m-B-09841  
Casa Ghivercea (sec.VIII)  
VL-II-m-B-09840  
Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (1746)  
VL-II-m-B-10031  
Cruce de piatră (1798)

SIT ARHEOLOGIC "Vatra satului"  
(Așezare epoca bronzului, Latene, Epoca romană)  
VL-II-m-B-09843  
Clădirea Băilor (sec.XIX)

SIT ARHEOLOGIC "Valea Gorunilor"  
(Epoca bronzului, Latene, Halstatt)  
VL-I-s-A-09555  
BURIDAVA DACICĂ (sec.II î.Hr-sec I d.Hr)  
SIT ARHEOLOGIC "Valea Bradului" (Latene)

SIT ARHEOLOGIC "Lacul Doamnei"  
(Latene, Halstatt, Epoca bronzului)  
REZERVATIE NATURALĂ GEOMORFOLOGICĂ  
"Râpa Corbului"  
VL-II-m-B-09915  
Biserica "Sf.Nicolae" (1568-1577)

**GURA SUHAȘULUI**

Trup A

Trup B

DN 67  
spre Rm. Vâlcea

