

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 45 din 27.07.2026

privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru vânzarea – cumpărarea unui imobil situat în Sat Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău

Consiliul local al Comunei Palanca, Județul Bacău, legal constituit, întrunit în ședința ordinară din data de 31 iulie 2026 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar al comunei Palanca, înregistrat la nr. 2274 din 27.07.2026;
- Raportul de specialitate al Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 2275 din 27.07.2026;
- Anunțul înregistrat sub nr. 2250 din data de 24.07.2026 cu privire la elaborarea prezentului act administrativ;
- Adresa nr. 1657 din 02.07.2026 prin care Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Bacău, cu sediul social în mun. Bacău, str. 9 Mai, nr. 33, județ Bacău, ne informează asupra neexercitării dreptului de preempțiune pentru vânzarea-cumpărarea imobilului din sat Ciugheș, comuna Palanca, județul Bacău, înscris în *Lista Monumentelor Istorice/2015* cu denumirea *Ansamblu de instalații tehnice*, cod LMI: BC-II-m-B-00811, format din *Moară*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.01 și *Fierăstrău hidraulic*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.02, teren în suprafață de 4043 mp și construcții în suprafață construită totală de 307 mp (143 mp și 164 mp);
- Adresa nr. 1659/02.07.2026, înregistrată la Primăria Comunei Palanca sub nr.2030/02.07.2026, prin care comunică neexercitarea dreptului de preempțiune și transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile administrației publice locale;

În conformitate cu prevederile:

Prevederile art. 4 alin. (1) – (8¹) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**) privind protejarea monumentelor, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197 alin.(1), ale art. 243, alin.(1), lit. a) și lit. b) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (14) raportat la art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă neexercitarea de către U.A.T. Comuna Palanca a dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Sat Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău, imobil alcătuit din teren în suprafață de 4043 mp și construcții în suprafață construită desfășurată de 307 mp (143 mp și 164 mp), monument istoric cod LMI: BC-II-m-B-00811, conform Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 cu modificările ulterioare, cunoscut sub denumirea de: *Ansamblu de instalații tehnice*, format din *Moară*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.01 și *Fierăstrău hidraulic*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.02.

Art.2. Se mandatează în vederea îndeplinirii formalităților legale de neexecutare dreptului de preempțiune, Primarul Comunei Palanca

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei și Prefectului Județului Bacău și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Primăriei, precum și pe pagina de internet www.comunapalanca.ro.

INIȚIATOR,
Primar
Adrian Paliștan

AVIZ DE LEGALITATE,
Secretar general comună
Daniel Scoruș

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PALANCA
COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENJAREA TERITORIULUI

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 2275 din 27.07.2026

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru vânzarea – cumpărarea unui
imobil situat în Sat Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău**

Proiectul propune neexercitarea de către U.A.T. Comuna Palanca a dreptului de preempțiune în cazul vânzării, pentru imobilul situat în sat Ciugheș, comuna Palanca, județul Bacău, imobil alcătuit din teren în suprafață de 4043 mp și construcții în suprafață construită desfășurată de 307 mp (143 mp și 164 mp), monument istoric cod LMI: BC-II-m-B-00811, conform Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 cu modificările ulterioare, cunoscut sub denumirea de: *Ansamblu de instalații tehnice*, format din *Moară*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.01 și *Fierăstrău hidraulic*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.02.

Valoarea imobilului conform înștiințărilor formulate de către proprietarii acestuia, respectiv de către Ciotloș Damian și Ciotloș Traian, este de 80.000 EURO. Conform Raportului de evaluare pentru bun imobil *Moara cu gater și teren aferent*, întocmit la data de 30.09.2025, de către evaluator autorizat ANEVAR Balint Laszlo, valoarea de piață este de 401.900 RON.

Conform referatului de oportunitate nr. 1658 din 02.07.2026 întocmit de către Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Bacău, neexercitarea dreptului de preempțiune reprezintă o pierdere pentru patrimoniul național, întrucât aceste instalații hidraulice ar putea fi repuse în funcțiune și ar putea constitui, pe lângă celelalte atracții turistice din zonă un punct turistic important pe valea Trotușului care să promoveze cultura tradițională locală și regională.

În vederea punerii în funcțiune acestor instalații considerăm că sunt necesare pe lângă costul de achiziție și alte cheltuieli în funcție de destinația ulterioară, precum: efectuarea unei expertize tehnice structurale a imobilelor în cauză și o expertiză tehnică a instalațiilor aferente și lucrări de refacere a canalului numit "lăptoc", canal ce a fost distrus de numeroasele inundații ce au avut loc în ultima perioadă. Refacerea acestui canal presupune amplasarea acestuia pe terenuri aflate în proprietatea persoanelor fizice, terenuri ce ar trebui achiziționate de către UATC Palanca. Totodată, trebuiesc efectuate lucrări de consolidare, după caz, ce vor fi necesare în baza expertizei tehnice ce este imperios necesară, lucrări de repunere în funcțiune a instalațiilor și lucrări de construcții necesare funcție de destinația finală ce o va avea imobilul. Valoarea acestor investiții nu poate fi estimată decât în baza unor expertize tehnice și a unor devize estimative de lucrări întocmite de către experți și persoane abilitate, ce nu pot fi realizate în termenul prevăzut de legislația în vigoare, respective în termen de 30 de zile.

Astfel, luând în considerare art. 4 alin. (1) – (8¹) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**) privind protejarea monumentelor, cu modificările și completările ulterioare conform căroră:

„Articolul 4

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

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului

Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

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

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune 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.

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

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

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenției de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul

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

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

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

Proiectul de hotărâre prezentat a fost întocmit conform prevederile art. 4 alin. (1) – (8¹) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**) privind protejarea monumentelor, cu modificările și completările ulterioare și este supus aprobării Consiliului local conform prevederilor art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
Comp. Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Ing. Albert Gheorghe

REFERAT DE APROBARE

Nr. 2274 din 27.07.2026

privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru vânzarea – cumpărarea unui imobil situat în Sat Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău

Având în vedere:

- prevederile art. 4 alin. (1) – (8¹) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**) privind protejarea monumentelor, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art 129 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa nr. 1657 din 02.07.2026 prin care Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Bacău, cu sediul social în mun. Bacău, str. 9 Mai, nr. 33, județ Bacău, ne informează asupra neexercitării dreptului de preempțiune pentru vânzarea-cumpărarea imobilului din sat Ciugheș, comuna Palanca, județul Bacău, înscris în *Lista Monumentelor Istorice/2015* cu denumirea *Ansamblu de instalații tehnice*, cod LMI: BC-II-m-B-00811, format din *Moară*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.01 și *Fierăstrău hidraulic*, cod LMI: BC-II-m-B-00811.02, teren în suprafață de 4043 mp și construcții în suprafață construită totală de 307 mp (143 mp și 164 mp);
- Referatul de oportunitate nr. 1658 din 02.07.2026 întocmit de către Direcția Județeană pentru Cultură Bacău prin care se propune exercitarea dreptului de preempțiune al statului român prin autoritatea locală;
- Adresa nr. 1659/02.07.2026, înregistrată la Primăria Comunei Palanca sub nr.2030/02.07.2026, prin care comunică neexercitarea dreptului de preempțiune și transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile administrației publice locale;

Luând în considerare starea tehnică a instalațiilor și a construcțiilor ce fac obiectul vânzării, precum și faptul că pentru punerea în funcție a instalațiilor și reabilitarea/consolidarea clădirilor sunt necesare cheltuieli ce nu pot fi stabilite decât în urma unor expertize tehnice,

Propun, în conformitate cu prevederile art. 129 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4 alin. (1) – (8¹) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**) privind protejarea monumentelor, cu modificările și completările ulterioare, **aprobarea proiectului de hotărâre în Consiliul local al Comunei Palanca privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru vânzarea – cumpărarea unui imobil situat în Sat Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău.**

Primar,
Paliștan Adrian