



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 031.131.34.00
web: www.ppl.ro
e-mail: sadpp@ppl.ro

Nr. 16068/17.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situat în T4/5, P1-4 din orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, având număr cadastral 104404, înscris în Cartea Funciară nr. 104404 a localității Popești-Leordeni

Având în vedere înștiințarea formulată de societatea RIN RESORT & SPA, înregistrată sub nr. 15612/16.03.2026, prin care aceasta, în calitate de proprietar al terenului situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 104404 a UAT Popești-Leordeni și identificat prin număr cadastral 104404, aduce la cunoștință intenția de înstrăinare a imobilului, acesta fiind amplasat în sit și în zona de protecție a monumentului istoric „Situl arheologic de la Popești-Leordeni – Botul Malului”, cod RAN 179542.05, cod LMI IF-I-s-B-15228, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. com. Mogoșoaia;

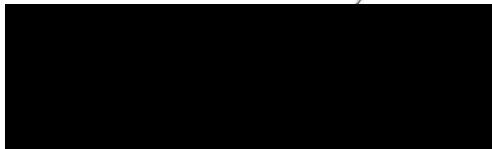
În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 4 alin. (5) stabilește obligația proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să înstrăineze monumente istorice, de a transmite serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor o înștiințare privind intenția de vânzare, însoțită de documentația prevăzută de lege. Prin răspunsul nr. 540/23.02.2026, Ministerul Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, a comunicat neexercitarea dreptului de preemțiune și transferul acestuia către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu art. 4 alin. (8) din actul normativ menționat, potrivit căruia, în situația în care Ministerul Culturii și structurile sale deconcentrate nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul legal prevăzut la alin. (7), acesta se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita într-un termen de maximum 15 zile.

Având în vedere Avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Ilfov nr. 227/ARH/20.08.2025, precum și analiza situației juridice, tehnice și economice a imobilului–teren în cauză, se constată că nu sunt întrunite condițiile care să justifice exercitarea dreptului de preemțiune de către unitatea administrativ-teritorială.

În acest sens, se rețin următoarele considerente: imobilul nu este necesar pentru realizarea unor obiective de interes public local și nu este inclus în strategii, programe sau proiecte de investiții aprobate ori în curs de elaborare la nivelul autorității administrației publice locale; dobândirea acestuia nu răspunde unei necesități publice concrete, actuale sau previzibile, în raport cu atribuțiile și competențele autorității locale; amplasamentul și regimul juridic al terenului, inclusiv situarea în zona de protecție a unui sit arheologic, implică restricții semnificative de utilizare, care limitează posibilitatea valorificării acestuia în scopuri de utilitate publică; exercitarea dreptului de preemțiune ar presupune angajarea unor resurse financiare din bugetul local, fără existența unui beneficiu public determinat, proporțional și justificat, contrar principiilor de legalitate, eficiență și economicitate în utilizarea fondurilor publice; nu există documentații urbanistice sau studii de fundamentare care să susțină oportunitatea dobândirii imobilului în patrimoniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale; în lipsa unei destinații clare și a unei utilități publice demonstrate, achiziționarea imobilului ar genera riscuri privind blocarea unor resurse financiare și asumarea unor obligații ulterioare de administrare fără justificare.

Față de aceste considerente, se apreciază că exercitarea dreptului de preempțiune nu se justifică din perspectiva interesului public local, motiv pentru care se propune neexercitarea acestuia pentru imobilul situat în T4/5, P1-4 din orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, având număr cadastral 104404, înscris în Cartea Funciară nr. 104404."

Director executiv,
Bogdan CERNĂTESCU



Întocmit,
Șef Serviciu Patrimoniu și
Monitorizare Servicii Publice
Antonio-Silviu MUTULESCU

