



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință din Timișoara, strada Paul Chinezu nr.2, etaj I, ap.SAD11, la prețul de 192.236,00 euro

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la exprimarea dreptului de preemțiune de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință aferent imobilului situat în Timișoara, strada Paul Chinezu nr.2, etaj 1, ap.SAD 11, identificat cu CF 452934-C1-U12 Timișoara, nr.cadastral 452934-C1-U12, la prețul de 192.236,00 euro;

Spațiul cu altă detinație decât aceea de locuință ap.SAD11, situat în Timișoara, strada Paul Chinezu nr.2, etajul I, identificat cu CF 452934-C1-U12 Timișoara, nr.cadastral 452934-C1-U12, are o suprafață utilă de 87.8 mp;

-Din verificările făcute la această adresă Statul Român/ Municipiul Timișoara nu deține apartamente de locuit și nici spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Prin adresa nr.MTM2024-016982 din data 11.04.2024, SC.MARGEN ROMAN.SRL proprietară a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință din Timișoara, strada Paul Chinezu nr.2, etaj I, ap.SAD11, reprezentată de împuternicit legal Marinela Miușescu, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 192.236 euro.

Conform adresei nr.2010 din data de 26.03.2024, Ministerul Culturii-Cabinet Ministru nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului intravilan menționat mai sus, transferându-și dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art.4, alin.(4) și alin.(8) din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice:

alin.(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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

alin.(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.”

Imobilul situat la adresa din Timișoara, strada Paul Cinezu nr.2, face parte din monumentul istoric Situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara” cod LMI TM-II-s-A-06095, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul ministrului culturii nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

Conform documentelor anexate, imobilul are un regim de înălțime P+2E, deține un nr.total de 17 de apartamente iar spațiul cu altă destinație care se intenționează să se vândă are o suprafață utilă totală de 87.8 mp și este compus din 4 încăperi și 2 grupuri sanitare.

-mai deține 6,53 % p.c.generale, 11.47 % p.c.1 particulare, 25.84 % p.c.2 particulare și 47.05/721 mp teren.

În urma solicitărilor noastre transmise direcțiilor și serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția spațiului cu altă destinație ap.SAD 11, am primit următoarele răspunsuri:

-Instituția Arhitectului Șef-Direcția Autorizări și Control-Compartiment Disciplină în Construcții își exprimă punctul său de vedere referitor la starea fizică a imobilului menționat mai sus, după cum urmează:

„ Imobilul se prezintă într-o stare bună atât în ceea ce privește starea fizică a porții de acces în imobil, cât și a fațadei la stradă, neputând fi observate deteriorări majore legate de elementele decorative.”

-Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV-Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu- Compartimentul Spații cu altă Destinație ne comunică faptul că imobilul nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara;

-Direcția Generală Proiecte și Lucrări Municipale pentru Sport și Transport Ferovoiar ne face cunoscut că acest imobil nu reprezintă o bază sportivă care să prezinte interes pentru activitatea serviciului.

-Direcția Generală de Investiții și Mentenanță-Direcția Revitalizare -Serviciul Eficientizare Energetică ne comunică faptul că imobilul nu prezintă interes pentru desfășurarea unor activități de interes public „ cultură” ce aparțin de serviciu.

Toate răspunsurile primite constituie anexe la prezentul Raport de Specialitate.

În conformitate cu prevederile art.4, alin.(4) și alin.(8) din Legea nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.2 din HCL nr.67/26.02.2008, modificată de HCL nr.362/2015;

În conformitate cu art.129 alin (2) și art.139 alin.(1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale cât și a răspunsurilor primite de la compartimentele/birourile/serviciile/directiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu privire la exprimarea dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a ap.SAD 11, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-01,ver.2