



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

Proiect HCL: PHCL2024-000717

RAPORT DE SPECIALITATE AL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune de către Municipiul Timișoara la ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat care intenționează să înstrăineze la prețul pieței imobile aflate sub incidența Legii nr.422/2001 actualizată și modificată, privind protejarea monumentelor istorice

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la constituirea Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Timișoara referitor la intențiile proprietarilor de înstrăinare la prețul pieței a imobilelor aflate sub incidența Legii nr.422/2001 actualizată și modificată privind protejarea monumentelor istorice.

Ținând cont de numeroasele înștiințări transmise Direcției Generale de Valorificare Drepturi Proprietate ale UAT de către Ministerul Culturii sau Direcția Județeană pentru Cultură Timiș prin care acestea nu își exercita dreptul de preemțiune la intenția de vânzare a unor imobile monumente istorice, aparținând persoanelor fizice sau juridice de drept privat, transferându-și dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art.4, alin.(4), alin.(8) și alin. (8¹) din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice.

Pentru a răspunde în cel mai scurt timp la solicitările cetățenilor înregistrate la Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate ale UAT care intenționează să vândă imobile istorice la prețul pieței, prin care se solicită Municipiului Timișoara să-și exprime dreptul de preemțiune conform Legii nr.422/2001 modificată și actualizată privind protejarea monumentelor istorice.

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001 modificată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice, care reglementează regimul juridic general al acestora, cu scopul protejării și conservării patrimoniului existent în spațiile publice, zonele de



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

protecție, pe terenurile aflate în domeniul public sau privat al statului, al județelor, orașelor, comunelor aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Art 4. 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 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 sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale”.

alin. (8[^]1) „, Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia”.

Propunem constituirea unei Comisii de Specialitate alcătuită din personal al aparatului de specialitate al primarului Municipiului Timișoara, care va analiza documentația ce stă la baza exprimării dreptului de preemțiune de către Municipiul Timișoara, la intențiile proprietarilor persoane fizice sau juridice de înstrăinare la prețul pieței a imobilelor aflate sub incidența Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, care va formula propunerea de exprimare a dreptului de preemțiune și anume:

A) Comisia va formula propunere de neexercitare a dreptului de preemțiune privind înștiințările depuse de către Ministerul Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură Timiș față de ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat, iar Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate ale UAT prin Serviciul Valorificare și Administrare Patrimoniu -Compartiment Fond Locativ se împuternicește pentru a da răspuns fiecărei înștiințări sau oferte în cazul neexercitării dreptului de preemțiune pentru următoarele situații:

a) imobile vândute în baza Legii nr.112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.

b) imobile vândute în baza OUG nr.68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a unităților administrative.

c) locuințe vândute în baza Decretului Lege nr.61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondul statului către populație;

d)imobile și spații vândute în baza Legii 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat modificată prin Legea nr. 79/1997.

e) spații cu altă destinație decât aceea de locuință vândute în baza Legii 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

administrarea consiliilor județene /consiliilor locale precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local.

f) spații cu altă destinație decât aceea de locuință, cu o suprafață mai mică de 50 mp care nu prezintă interes pentru domeniul public /privat al Municipiului Timișoara, unde Statul Român/Municipiul Timișoara dețin în proprietate/administrare cotă minoritară sau nu dețin alte spații în proprietate.

g) locuințe din imobile unde Statul Român/Municipiul Timișoara deține în proprietate /administrare o cotă minoritară sau nu deține alte spații în proprietate.

h) teren intravilan aflat în proprietatea Statului Român întabulat prin Decret nr.92/1950 categorie curți construcții cu drept de folosință specială asupra unei cote de teren în conformitate cu OUG nr.184/2002 art.2, acordat prin Dispoziția Primarului, aferent apartamentelor sau cotelor din acestea, restituite în baza Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare.

i) apartamente sau cote de apartamente întabulate anterior Decretului Lege nr.92/1950, restituite în baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 cu modificările ulterioare.

j) terenuri restituite în baza Legii 87/2020 pentru modificarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991.

B) Comisia va formula propunere de exercitare/neexercitare a dreptului de preemțiune privind înștiințările depuse de către Ministerul Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură Timiș față de ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat care intenționează să vândă la prețul pieței imobile monumente istorice sau înscrise în Lista Monumentelor istorice în următoarele situații:

a) spații cu altă destinație decât aceea de locuință cu suprafață mai mare de 50 mp care prezintă interes pentru domeniul public /privat al Municipiului Timișoara

b) spații cu altă destinație decât aceea de locuință unde Statul Roman /Municipiul Timișoara deține în proprietate o cotă majoritară.

c) locuințe din imobile unde Statul Roman/Municipiul Timisoara deține în proprietate /administrare o cotă majoritară;

d) imobile cu unul sau mai multe apartamente, cu destinația de locuit, care prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara

e) terenuri intravilane libere de construcții care nu sunt supuse exproprierilor.

În acest caz Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate ale UAV- Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu -Compartiment Fond Locativ va prezenta fiecare înștiințate în parte cu propunerea executivului Consiliului Local al Municipiului Timișoara care va hotări pentru fiecare situație în parte.

Comisia se va constitui prin Dispoziție de Primar și va funcționa în baza Regulamentului de funcționare prevazut în Anexa la Raportul de specialitate.

Începând cu data prezentei se va revoca H.C.L.M.T nr.67/2008 modificată prin H.C.L.M.T nr.362/2015 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara la ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile monumente istorice sau incluse în Lista Monumentelor Istorice.

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001, modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale în vigoare, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.