



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	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000637

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilelor situate la adresa din Timișoara, strada Ștefan cel Mare nr.11 și 11 A, la prețul de 230.000 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 imobilelor situate la adresa din Timișoara, strada Ștefan cel Mare nr.11 și 11 A, la prețul de 230.000 euro.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-039072 în data de 07.10.2024, proprietarii imobilelor GOȚIA ALEXANDRU și GOȚIA DIANA-CAMELIA situate la adresa din Timișoara, strada Ștefan cel Mare nr.11 și 11 A, jud Timiș, constând în:

- 1) Teren împrejmuit identificat cu CF.452774 Timișoara, nr cadastral 452774, cu suprafață 548 mp;
- 2) Clădire corp 1 - Construcția C1, strada Ștefan cel Mare nr.11, CF.452774-C1 Timișoara,
- 3) Clădire corp 2- Construcția C2, strada Ștefan cel Mare nr.11A, cu CF.452774-C2 Timișoara,

solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 230.000 euro.

Din verificările făcute la această adresă de către Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV- Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu prin Compartimentul Spații cu altă Destinație și Compartimentul Fond Locativ, Municipiul Timișoara/Statul Român nu deține în proprietate apartamente și nici spații cu altă destinație.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform adresei nr.4180 din data de 26.09.2024, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului 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.

Imobilele situate la adresa din Timișoara, strada Ștefan cel Mare nr.11 și nr.11 A, județul Timiș, sunt incluse în Situl urban,, Fabric (I)” cod LMI TM-II-s-B-06096, poziția 61 în Lista Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.208/15.06.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

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

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”.

Conform documentelor anexate, imobilele situate la adresa de mai sus, se prezintă astfel :

Corp 1- Casă, strada Ștefan cel Mare nr.11, regim P+S, total suprafață utilă de 294.6 mp,

-etaj S+P: ap.1, suprafață utilă de 157.3 mp, CF 452774-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 452774- C1-U1;

-etaj P: ap.4, cu suprafața utilă de 65.5 mp, CF.452774-C1-U3 Timișoara, nr.cadastral 452774-C1-U3;

-ap.SAD 2, suprafața utilă 71.8 mp, CF.452774-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral 452774-C1-U2;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Corp 2 – Casă, strada Ștefan cel Mare nr.11 A, regim P+S+E, total suprafață utilă de 123.4 mp,

-etaj S+P: ap.2-suprafața utilă de 36.6 mp, CF.452774-C2-U2 Timișoara, nr.,cadastral 452774-C2-U2;

-etaj P: ap. SAD1-suprafața utilă de 46.3 mp, CF.452774-C2-U1 Timișoar, nr.cadastral 452774-C2-U1

-etaj S+P+E: ap.4-suprafața utilă de 40.5 mp, CF.452774-C2-U3 Timișoara, nr.cadastral 452774-C2-U3

-subsol 1-aprox 24 mp,

-subsol 2-aprox.86 mp

În urma solicitărilor noastre transmise direcțiilor și serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția imobilului de mai sus, 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:

Fațada la stradă și învelitoarea acoperișului prezintă degradări extinse, fiind necesare intervenții generale de reabilitare. De asemenea clădirea necesită asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc).

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 Management Intern -Serviciul Activități Administrative 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 Legii nr.422/2001, modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice, ținând cont de 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 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 cât și a răspunsurilor primite de la compartimentele/birourile/serviciile/direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenum Consiliului Local al Municipiului Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Cod FO53-01,ver.2