



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

| Semnat Director general<br>DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE<br>DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT | Semnat Sef serviciu<br>Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu | Intocmit Consilier<br>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 imobilelor cu adresa în Timișoara, strada Regimentul 5 Vânători nr.1:subsol: ap.Boxa-pret 20.000 euro; parter: ap.SAD (fost ap.12)-pret 395.000 euro și ap.SAD-405.000 euro; etaj II: ap.1-230.000 euro , ap.2-200.000 euro și ap.2/A-50.000 euro;**

Prin 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 vânzare a imobilelor din Timișoara, strada Regimentul 5 Vânători nr.1.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-015127 în data de 29.03.2023, BORDONI GIAN CARLO ALFREDO și BORDONI CASTRUCCI MERI ROSA în calitate de proprietari ai imobilelor cu adresa în Timișoara, strada Regimentul 5 Vânători nr.1, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul menționat mai jos :

1)**ap.Boxa1**, subsol, CF 454835-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U1, cu 2 spații pentru servicii birouri, cu suprafața utilă 37,9 mp, pret vânzare 20.000 euro;

2)-**ap.SAD**-(fost ap.12), etaj parter, CF 454835-C1-U12 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U12 compus din spațiu depozitare la subsol si 2 SAD-uri la parter, cu suprafața utilă de 92.7 mp, preț vânzare de 395.000 euro;

3)-**ap.SAD**, etaj parter, CF 454835-C1-U6 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U6 compus din 2 încăperi, grup sanitar și hol, cu suprafața utilă de 70.8 mp, preț vânzare de 405.000 euro;

4)-**ap.1**, etaj II, CF 454835-C1-U7 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U7, suprafața utilă 77.80 mp, 3 camere, bucătărie, camera alimente, baie și hol, preț vânzare 230.000 euro;

5)-**ap.2**, etaj II, CF 454835-C1-U3 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U3, suprafața utilă 116,2 mp compus din 2 camere si 2 boxe la subsol, pret vânzare 200.000 euro;



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

6)-**ap.2/A**, etaj II, CF 454835-C1-U9 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U9,1 cameră la etaj cu folosință comună cu ap.2: bucătărie, baie și hol, suprafața utilă 19 mp, pret vânzare 50.000 euro;

Conform adresei nr.1970 din data de 25.03.2023, Ministerul Culturii prin Cabinet Ministru ne transmite că nu își exercită dreptul de preemțiune la intenția de vânzare a imobilelor menționate mai sus, cu adresa în strad a Regimentul 5 Vânători nr.1, transferându-l către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art.4, alin.4 și art.26 alin.1 punctul 26 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Imobilul situat la adresa din Timișoara, strada Regimentul 5 Vânători nr.1, face parte din monumentul istoric „Cartierul Cetatea Timișoara” Cod LMI TM-II-s-A-06095, conform Listei Monumentelor Istorice-2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicată în M.O al României Partea I, nr.113 din 15 februarie 2016.

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 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.*”

-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.

Conform documentației anexate, imobilul are un regim de înălțime de D+P+2, deține un nr.total de 9 apartamente din care cele 6 apartamente care se vor vinde sunt compartimentate astfel:

**-la subsol:**

-**ap.Boxa 1**, identificat cu CF 454835-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U1, cu suprafața utilă 37.9 mp și preț de vânzare 20.000 euro.

-deține 2 spații pentru servicii-birouri, 2.78% p.c.i generale, 623/10000 cote părți comune și 15/541 cote teren în folosință;

**-la parter:**

-**ap.SAD(fost ap.12)**, cu CF 454835-C1-U12 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U12, cu suprafața utilă de 92.7 mp, preț vânzare de 395.000 euro;

-compus din spațiu depozitare la subsol și 2 SAD-uri la parter

-deține 1 bucătărie /depozitare, baie /vestiar

-deține 1522/10000 cote părți comune 11.51% p.c.i generale și 62/541 cote teren în folosință.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

**-ap.SAD**, identificat cu CF 454835-C1-U6 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U6, cu suprafața utilă de 70.8 mp, preț vânzare de 405.000 euro;  
- compus din 2 încăperi, grup sanitar și hol  
-deține 1163/10000 cote părți comune 10.09% p.c.i generale și 54/541 cote teren în folosință;

## **-la etaj II:**

**-ap.1**, cu CF 454835-C1-U7 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U7, suprafața utilă 77.80 mp, preț vânzare 230.000 euro;  
-compus din 3 camere, bucătărie, cămara alimente, baie și hol,  
-deține 8.17% p.c.i generale, 1278/10000 cote părți comune și 46/541 cote teren în folosință.

**-ap.2**, cu CF 454835-C1-U3 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U3, suprafața utilă 116.2 mp preț vânzare 200.000 euro;  
- compus din 2 camere la etaj și 2 boxe la subsol,  
- bucătărie, baie, hol în folosință comună cu ap.2A (78%)  
-deține 1908/10000 cote părți comune, 10.16% p.c.i generale și 55/541 cote teren în folosință;

**- ap.2/A**, cu CF 454835-C1-U9 Timișoara, nr.cadastral 454835-C1-U9, suprafața utilă 19 mp, preț vânzare 50.000 euro;  
-compus din: 1 cameră la etaj  
-bucătărie, baie și hol cu folosință comună cu ap.2: (21,23%):  
-deține 312/10000 cote părți comune și 11/541 cote teren în proprietate.

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

-Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială –Biroul Disciplină în Construcții își exprimă punctul său de vedere referitor la starea fizică a imobilelor menționate mai sus, după cum urmează:

„ Fațada la stradă prezintă degradări, fiind necesare intervenții de reabilitare a tencuielii, zugrăvelii și ornamentelor exterioare.”

-Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV-Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu- Compartimentul Spații cu altă Destinație ne comunică faptul că acestea 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 aceste imobile 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 imobilele 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;



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

În conformitate cu prevederile art.129 alin (2), lit.c), 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 răspunsului unanim dat de către compartimentele/birourile/serviciile/directiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, că imobilele menționate mai sus situate la adresa din Timișoara, strada Regimentul 5 Vânători nr.1, nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara, 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