



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	<b>Semnat Sef serviciu</b> Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	<b>Intocmit Consilier</b> 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 spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din Timișoara, strada Lucian Blaga nr.7, parter: ap.SAD1 la prețul de 249.000 euro și ap.SAD2 la prețul de 131.000 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 spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Timișoara, strada Lucian Blaga nr.7, etaj parter:

-ap.SAD1, identificat cu CF416998-C1-U11 Timișoara, nr.cadastral 416998-C1-U11, suprafața utilă 82.8 mp, preț vânzare 249.000 euro;

-ap.SAD2, identificat cu CF416998-C1-U12 Timișoara, nr.cadastral 416998-C1-U12, suprafața utilă de 39.1 mp, prețul vânzare 131.000 euro;

Prin adresa nr.MTM2024-012049 din data 08.03.2024, completată de MTM2024-013199 în data de 20.03.2024, SC.EPAD 2000 SRL proprietară a spațiilor menționate mai sus cu adresa în Timișoara, strada Lucian Blaga nr.7, etaj parter, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a celor două spații aferente imobilului din Timișoara, strada Lucian Blaga 7 ap.SAD1 la prețul de 249.000 euro și ap SAD2 la prețul de 131.000 euro;

Conform adresei nr.1469 din data de 05.03.2024, Ministerul Culturii-Cabinet Ministru nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor intravilane menționate 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*



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

*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.”*

Imobilele situate la adresa din Timișoara, strada Lucian Blaga nr.7 fac 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+2, deține un nr. de 6 apartamente iar cele două spații cu altă destinație care se intenționează să se vândă sunt compartimentate astfel:

-Ap. SAD1: are 6 încăperi și o baie iar suprafața utilă totală este de 82,8 mp;  
-mai deține 1256/10000 cote părți comune , 12.56% pci și 58/461 cote teren în proprietate.

-Ap. SAD2: are 4 încăperi și o baie iar suprafața utilă totală este de 39,1 mp;  
-deține 593/10000 cote părți comune , 5.93% pci și 27/461 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 celor două imobile 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 nu prezintă degradări majore, fiind necesare doar intervenții la nivelul zugrăvelii exterioare. 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 acestea nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara;

-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.

-Direcția Generală Proiecte și Lucrări Municipale pentru Sport și Transport Ferovoiar ne face cunoscut că acele 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.



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale cât și a adreselor emise de către compartimentele/birourile/serviciile/directiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu privire la exprimarea dreptului de preemțiune, 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