



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

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

Proiect HCL: PHCL2025-000508

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilelor situate la adresa din Timișoara B-dul 16 Decembrie 1989 nr.7: ap.11 înscris în CF.452500-C1-U1, nr.cadastral 452500-C1-U1, ap.12 înscris în CF.452500-C1-U9, nr.cadastral 452500-C1-U9, ap. garaj 1 înscris în CF.452500-C1-U3, nr.cadastral 452500-C1-U3, ap.garaj 2 înscris în CF.452500-C1-U4, nr.cadastral 452500-C1-U4, ap.Magazie înscris în CF.452500-C1-U13 , nr.cadastral 452500-C1-U13 și ap.Magazie înscris în CF.452500-C1-U14 , nr.cadastral 452500-C1-U14, la prețul de vânzare împreună de 120.000 euro

Prin Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului la intenția de înstrăinare a imobilelor din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.7, la prețul de vânzare total de 120.000 euro, astfel:

-ap.11, etaj II, înscris în CF.452500-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 452500-C1-U1, **preț vânzare 50.000 euro.**

-ap.12, etaj II, înscris în CF.452500-C1-U9 Timișoara, nr.cadastral 452500-C1-U9, **preț vânzare 50.000 euro.**

-ap.garaj 1, înscris în CF.452500-C1-U3 Timișoara, nr. cadastral 452500-C1-U3, **preț vânzare 5.000 euro.**

-ap.garaj 2, înscris în CF.452500-C1-U4 Timișoara, nr. cadastral 452500-C1-U4, **preț vânzare 5.000 euro.**

-ap.Magazie, Demisol, înscris în CF.452500-C1-U13 Timișoara, nr.cadastral 452500-C1-U13, **preț vânzare 5.000 euro.**

-ap.Magazie Demisol, înscris în CF.452500-C1-U14 Timișoara, nr.cadastral 452500-C1-U14, **preț vânzare 5.000 euro.**



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Fond locativ

Din verificările făcute la această adresă Municipiul Timișoara/Statul Român nu deține apartamente și nici spații cu altă destinație.

Prin adresele înregistrate de către Szabo Dan Ludovic, împuternicit al proprietarului MICLUȚI PEDONE

(fost CÂRPACI PEDONE), se solicită Municipiului Timișoara exprimarea dreptului de preemțiune în baza Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, la intenția de înstrăinare a imobilelor din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.7, la prețurile de vânzare menționate mai jos:

- 1) MTM2025-028659/01.07.2025, ap.11, etaj II, suprafață utilă 128.32 mp, înscris în CF 452500-C1-U1, nr.cadastral 452500-C1-U1, preț vânzare 50.000 euro.
- 2) MTM2025-028660/01.07.2025, ap.12, etaj II, suprafață utilă 134.09 mp, înscris în CF 452500-C1-U9, nr.cadastral 452500-C1-U9, preț vânzare 50.000 euro.
- 3) MTM2025-028662/01.07.2025, ap.garaj 1, parter cu suprafață de 23.19 mp și cotă de 5/1068 mp teren în folosință înscris în CF.452500-C1-U3 Timișoara, nr. cadastral 452500-C1-U3, preț vânzare 5.000 euro.
- 4) MTM2025-028664/01.07.2025, ap.garaj 2, cu suprafață de 36.85 mp și cotă 5/1068 mp teren în folosință, înscris în CF.452500-C1-U4 Timișoara, provenit din CF vechi 400456-C1-U4, nr. cadastral 452500-C1-U4, preț vânzare 5.000 euro.
- 5) MTM2025-028665/01.07.2025, ap.Magazie demisol, cu suprafață de 6 mp și cotă de 3/1068 mp teren în folosință, înscris în CF.452500-C1-U13 Timișoara, nr.cadastral 452500-C1-U13, preț vânzare 5.000 euro.
- 6) MTM2025-028666/01.07.2025, ap Magazie demisol, cu suprafață de 8 mp și cotă de 3/1068 mp teren în folosință, înscris în CF.452500-C1-U14 Timișoara, nr.cadastral 452500-C1-U14, preț vânzare 5.000 euro.

Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică prin adresa cu nr. 3678 din data de 05.06.2025, că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor menționate la adresa de mai sus, transferându-și dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art.4, alin.(8) din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice:

Îmobilul situat la adresa din Timișoara, Bulevardul 16 Decembrie 1989 nr.7, din care fac parte apartamentele menționate mai sus, este inclus în Situl urban “ Vechiul Cartier Iosefin”, cod LMI TM-II-s-B-06098, poziția 63 conform Listei 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.

Din analiza documentelor anexate, cele 6 imobile se prezintă astfel:

-ap.11, etaj II, suprafață utilă 128.32 mp, înscris în CF 452500-C1-U1, nr.cadastral 452500-C1-U1, compus din 3 camere bucatărie, cămară alimente, cameră serviciu, antreu, baie, WC demisol, boxa 11, cotă 74/1068 mp teren în folosință.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

-ap.12, etaj II, suprafață utilă 134.09 mp, înscris în CF 452500-C1-U9, nr.cadastral 452500-C1-U9, compus din 3 camere, bucătărie, cămară alimente, antreu, baie, WC, terasă, boxele 20și 26 demisol, cotă 68/1068 mp teren în folosință.

-ap. garaj 1, parter cu suprafață de 23.19 mp și cotă de 5/1068 mp teren în folosință, înscris în CF.452500-C1-U3 Timișoara, nr. cadastral 452500-C1-U3.

-ap. garaj 2, cu suprafață de 36.85 mp și cotă 5/1068 mp teren în folosință, înscris în CF.452500-C1-U4 Timișoara, nr. cadastral 452500-C1-U4.

-ap. Magazie demisol, cu suprafață de 6 mp și cotă de 3/1068 mp teren în folosință, înscris în CF.452500-C1-U13 Timișoara, nr. cadastral 452500-C1-U13,

-ap Magazie demisol, cu suprafață de 8 mp și cotă de 3/1068 mp teren în folosință, înscris în CF.452500-C1-U14 Timișoara, nr. cadastral 452500-C1-U14,

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 preempțiune 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 preempțiune 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 preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia”.

Având în vedere:

Procesul verbal nr. TMI2025-030897 încheiat în data de 17.07.2025, cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării sau neexercitării dreptului de preempțiune constituită în baza HCLMT nr.718/23.12.2024 prin care la punctul nr.1 al ordinii de zi Comisa a hotărât:

” *Exercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilele anterior menționate, cu precizarea că oferta de achiziție va viza întreg pachetul de imobile indicate, nefiind acceptată achiziționarea parțială a acestora. Propunerea de executare a dreptului de preempțiune în condițiile menționate, urmează a fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara.*”

Pentru achiziționarea la pachet a celor 6 imobile cu adresa în B-dul 16 Decembrie 1989 nr.7, Timișoara, există disponibil prevăzut în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2025 iar plata se va face din suma aprobată prin HCLMT nr. 58/01.04.2025- Programul Dezvoltare 2025, Anexa 9, la Capitolul 70.02.03.01 lit. C, alin. a) Achiziție imobile – Exercitare drept preempțiune, la cursul BNR din ziua plății.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

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 prevederile H.C.L.M.T nr.718/23.12.2024 și Dispoziția Primarului nr.2204/23.12.2024 privind Constituirea Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune 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, privind protejarea monumentelor istorice modificată și actualizată.

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

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