



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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara, la intenția de cumpărare a cotei de 2/9 aferentă imobilului dn Timișoara, strada 3 August 1919 nr.25, la prețul de vânzare de 400.000 lei

Prin Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara în vederea achiziției cotei de 2/9 din imobilul situat în Timișoara, strada 3 August 1919 nr.25, înscris în C.F nr.449599 Timișoara, CF vechi 423401 Timișoara, nr.cadastral 449599, în baza Legii nr.422/2001 privind protejarea onumentelor istorice;

Conform adresei nr.MTM2023-023538 în data de 01.11.2023, completată de adresele MTM2023-023831/03.11.2023 și MTM2023-27418/06.12.2023, prin care doamna BUGA VIORICA în calitate de proprietară a cotei de 2/9 din imobilul cu adresa în Timișoara, strada 3 August 1919 nr.25, identificat cu C.F nr.449599 Timișoara, nr.topo 449599 și nr.cadastral 449599-C1, (provenit din CF vechi nr.423401), solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 400.000 lei;

În conformitate cu adresa Ministerului Culturii-Cabinet Ministru nr.2863/25.04.2024, prin care ne-au comunicat că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat la adresa de mai sus și își transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, conform art.4, alin.(8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

Ținând cont că imobilul situat în Timișoara, B-dul 3 August 1919 nr.25, face parte din monumentul istoric Ansamblul urban „ Fabric “II, Cod LMI TM-II-a-A-06097, conform Listei Monumentelor Istorice-2015, Anexă la Ordinul Ministerului Culturii nr.2828/2015, publicată în M.O al României Partea I, nr.113 din 15 februarie 2016;

Referitor la dreptul de proprietate, conform C.F nr.449599 Timișoara, nr.cadastral 449599 și nr.cadastral 449599, reiese că imobilul -Casă și Teren situat la adresa de mai sus, are proprietar Statul



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Român în folosința Sfatului popular al orașului Timișoara pentru cota de 7/9 și cota de 2/9 proprietar doamna Buga Viorica, necăsătorită, bun propriu;

Imobilul menționat la adresa de mai sus, se compune din :

-Teren intravilan împrejmuit cu gard de beton, metalic și laturile construcției; curte, în suprafață de 816 mp;

-Construcții- Casă, cu suprafață construită la sol de 539 mp; suprafață desfășurată de 539 mp;

Prin adresa nr.MTM2023-023538/24.11.2023 Direcția Patrimoniu (actuala Direcție Valorificare Drepturi Proprietate ale UAT), ne comunică punctul său de vedere privind importanța achiziționării cotei de 2/9 din imobilul situat în Timișoara, strada 3 August 1919 nr.25, pentru desfășurarea unor activități ce aparțin de aceasta:

„Imobilul de mai sus prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara. Proprietarul cotei de 2/9 al imobilului antementionat este Statul Român în folosința Sfatului popular al orașului Timișoara, exprimarea dreptului de preemțiune va fi supusă Consiliului Local motivat de faptul că prin achiziționarea cotei de 2/9 din imobil, acesta ar putea dobândi o destinație de interes public”

Ținând cont de adresa nr.TMI2023-013815/23.11.2023 Direcția Generală de Urbanism și Planificare Teritorială - Biroul Disciplină în Construcții ne prezintă starea imobilului:

„Acoperișul și fațadele la stradă prezintă degradări, fiind necesare intervenții de reabilitare. De asemenea clădirea necesită și asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc).”

Având în vedere adresa nr.TMI2024-011365/12.04.2024 a Direcției Economice- Serviciul Financiar, Buget și Execuție Bugetară cu privire la existența fondurilor prevăzute pe anul 2024, pentru exercitarea dreptului de preemțiune și achitarea cotei de 2/9 din imobilul situat la adresa din Timișoara, strada 3 August 1919 nr.25 și anume:

„... la capitolul 70.02.03.01., Dezvoltarea sistemului de locuințe, este prevăzută la poziția C.Dotări independente și alte investiții, subpoziția a) Achiziții imobile, suma globală de 2.500.000 lei”.

-Având în vedere Raportul de Evaluare întocmit S.C. Appraisal & Valuation S.A întocmit la data de 07.12.2023 conform căruia valoarea de piață stabilită a cotei de 2/9 din imobilul cu adresa în Timișoara, strada 3 August nr 25, județul Timiș, a fost de 75.000 euro, respectiv de 372.608 lei, la cursul raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării de 1 EUR = 4.9681 lei;

-Ținând cont de HCL 564/14.12.2023 privind împuternicirea Comisiei cu Terții în vederea negocierii valorii de achiziție a cotei 2/9 din imobilul de mai sus;

-Având în vedere Procesul Verbal nr.1/06.03.2024, punctul 3, încheiat de Comisia de Negociere cu Terții a Municipiului Timișoara, împuternicită prin HCLMT nr.564/14.12.2023, prin care a fost acceptată oferta doamnei Buga Viorica de vânzare a cotei de 2/9 din imobil la prețul de 400.000 RON;

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;

În conformitate cu prevederile art.129 alin (2), lit.c), art.139 alin.(1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale cât și a adreselor emise de 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 plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-01,ver.2