



# 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>	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

**Proiect HCL: PHCL2024-000600**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap.SAD 3 din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.13, etaj parter, la prețul de 200.000 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 ap.SAD 3 din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.13, etaj parter, la prețul de 200.000 euro.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-037225 în data de 24.09.2024, de către Trombetta Rosetta administrator al SC.L' ESTRO ARMONICA.SRL, proprietară a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ap.SAD 3, situat în Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.13, etaj parter, identificat cu CF.410770-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral top: 12213/III, provenit din CF vechi: 146092, se solicită Primăriei Municipiului Timișoara, să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 200.000 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.3765 din data de 10.09.2024, 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.

Imobilul situat la adresa din Timișoara, B-dul 16 Decembrie nr.13, etaj parter, județul Timiș, este inclus în Situl urban „ Vechiul cartier Iosefin,” cod LMI TM-II-s-B-06098, poziția 63 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.

Conform documentelor anexate imobilul are regimul de înălțime P, ate în total un nr.total de 6 apartamenteiar din extrasul de Carte Funciară nr.CF.410770-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral top: 12213/III, provenit din CF vechi: 146092, rezultă că spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință cu adresa în Timișoara, B-dul 16 Decembrie nr.13, etaj parter, ap.SAD 3, are o suprafață utilă de 73.03. mp și este compartimentat astfel: (magazin menaj, foto și electrice), în dreapta intrării uscate, compus din 1 cameră, 1grup sanitar.

Mai deține 19.12% cote părți comune și o cotă teren de 113/593 mp.

Din documentarul fotografic și Releveul anexat rezultă că în prezent în spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință situat la parterul imobilului deține 4 încăperi și o baie, unde funcționează Casa Marcu având ca obiect de activitate comercializarea confecțiilor de nuntă.

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”.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

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

„ Nu au putut fi observate degradări ale fațadei la stradă ale imobilului cu adresa B-dul 16 Decembrie 1989 nr.13, ap.SAD 3, clădirea necesitând asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc). ”

Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV- Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu prin 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.

Cod FO53-01,ver.2