



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

Proiect HCL: PHCL2024-000719

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului Teren intravilan și Casă cu 2 etaje (PALATUL MARSCHAL) , identificat cu CF.400528 Timișoara, nr cadastral nr.topografic top: 12155, provenit din CF.vechi nr.5292 situat în Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu nr.12, la prețul de 2.200.000 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 imobilului Teren intravilan și Casă cu 2 etaje (PALATUL MARSCHAL) , identificat cu CF.400528 Timișoara, nr cadastral nr.topografic top: 12155, provenit din CF.vechi nr.5292 situat în Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu nr.12, la prețul de 2.200.000 euro

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-044110 în data de 13.11.2024 și completată de MTM2024-045072 în data de 22.11.2024 de către LIUBA MARIUS - DIONISIE, proprietar al imobilului : Teren intravilan și Casă cu 2 etaje (cu locuințe, birouri la parter și spațiu comercial la parter și mezanin) și curte - PALATUL MARSHALL, situat în Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu nr.12, identificat cu CF.400528 Timișoara, nr cadastral, nr.topografic top: 12155, provenit din CF.vechi nr.5292 se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 2.200.000 euro.

Conform adresei nr.5180 din data de 05.11.2024, 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Imobilul situat la adresa din Splaiul Tudor Vladimirescu nr.12, Teren intravilan și Casă cu 2 etaje (PALATUL MARSCHAL), 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, Anexa la Ordinul ministrului culturii nr.2828/2015, publicat în Monitorul oficial al României, partea I, nr.113 bis/15.02.2016.

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.

Imobilul situat în la adresa din Timișoara, Splaiul Vladimirescu nr.12, identificat cu CF.400528 Timișoara, nr. topografic: 12155 constă în:

1) **Teren intravilan**, categorie de folosință - Curți construcții, cu suprafață 1261mp.

2) **Casă cu 2 etaje**, cu regim de înălțime: D+P+2 E, cu suprafață utilă totală de aproximativ 2213 mp, (2196.26 mp releveu) compartimentată astfel:

Demisol - suprafață utilă totală de 471.7 mp, compartimentată în 24 încăperi (23 spații depozitare +1 hol).

Parter - suprafață utilă totală de 569.94 mp din care spații cu altă destinație reprezintă 213.46 mp, în total deține 39 de încăperi.

Etaj I - suprafață utilă totală de 562.14 mp, compartimentat în 35 încăperi.

Etaj II - suprafață utilă totală de 592,48 mp, compartimentat în 36 încăperi.

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”.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

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”.

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:

Imobilul se prezintă într-o stare bună atât în ceea ce privește starea fizică a porții de acces în imobil, cât și a fațadei la stradă, neputând fi observate deteriorări majore legate de elementele decorative, imobilul fiind reabilitat prin Autorizația de Construire nr. 171 din 17.03.2023, emisă pentru: „Lucrări de tip b) - Continuare de lucrări la A.C. 11 din 06.01.2016 - "Lucrări de tip b) - Construcții pentru locuințe și comerț: Restaurare fațade ,șarpantă și învelitoare la casa existentă”.

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 preempțiune 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 plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-01,ver.2