



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	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000560

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din strada 3 August 1919 nr.23: Casă D+P, Garaj 1 și Garaj 2, la prețul de 320.000 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 din strada 3 August 1919 nr.23: Casă D+P, Garaj 1 și Garaj 2 la prețul de 320.000 euro.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-033805/30.08.2024, completată de MTM2024-035509/11.09.2024 de Hălmăjan Valerian Cristian împuternicitul doamnei FIRULESCU ANA, proprietara imobilului cu adresa în Timișoara, strada 3 August 1919, nr.23 constând în: Casă D+P, Garaj 1 și Garaj 2, se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 320.000 euro.

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.

Conform adresei nr.5257 din data de 30.07.2024, Ministerul Culturii prin Cabinet Ministru 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:

Imobilele situate la adresa din Timișoara, strada 3 August 1919 nr.23, fac parte din monumentul istoric Ansamblul urban „Fabric ”II, cod LMI TM-II-a-A-06097, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul Ministrului



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

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”.

Conform documentației anexate, imobilul cu adresa în Timișoara, strada 3 August 1919 nr.23 constă în:

-Teren intravilan în suprafață de 996 mp, identificat cu CF 405774 Timișoara, nr.cadastral , nr.topografic 405774, provenit din CF vechi 200681, nr.cadastral vechi 50106;

-Casă, regim de înălțime D+P, cu CF nr.405774 Timișoara, nr.cadastral 405774-C3, cu suprafață construită la sol de 283 mp .

În memoriul anexat se precizează ca imobilul cu adresa de mai sus nu este locuit de mai multi ani, clădirea este într-o stare avansată de degradare cu excepția acoperișului, practic este o ruină.

- La Demisol -nu se poate intra plafonul și boltele sunt prăbușite, deține 6 încăperi, iar suprafața utilă este de 102 mp;

-Parterul are două intrări una pietonală și una auto; deține 7 încăperi; camera mare de la stradă nu are podea aceasta este prăbușită, iar în spate are un coridor, care conform memoriului depus este plin de moloz picat. Suprafața utilă este de 158 mp. Se mai precizează că în imobil toate instalațiile electrice , apa și canal sunt distruse.

-2 Garaje -construcții provizorii din tablă, având împreună o suprafață utilă de 30 mp:

Garaj 1-construcție provizorie, identificat cu CF 405774-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral 405774-C2-U2, provenit din CF vechi 119074, nr.topografic: 5734/I și

Garaj 2-construcție provizorie, identificat cu CF 405774-C2-U1 Timișoara, nr.cadastral 405774-C2-U1, provenit din CF vechi nr.119075, nr.topografic 5734/II.

În urma solicitărilor noastre transmise direcțiilor și serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția imobilului de mai sus, am primit următoarele răspunsuri:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

Instituția Arhitectului Șef-Direcția Autorizări și Control-Compartiment Disciplină în Construcții își exprimă punctul său de vedere referitor la starea fizică a imobilului menționat mai sus, după cum urmează:

„ Fațada la stradă prezintă degradări majore la nivelul soclului și degradări izolate în rest, fiind necesare intervenții de reparare a tencuielii și zugrăvirea fațadei. Ușile și ferestrele sunt realizate din materiale inadecvate monumentelor istorice.”

Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV-Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu- 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 dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-01,ver.2