



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Proiect HCL: PHCL2024-000664

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE privind împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului în regim S+P+E+M, situat la adresa din Timișoara, strada Zugrav Nedelcu nr.12, în vederea exercitării ulterioare a dreptului de preemțiune în baza Legii nr.422/2001 modificată și actualizată

Prin adresa nr.MTM2024-036109/16.09.2024 completată de MTM2024-038101 din data de 30.09.2024, SC.AS-BUSINESS.SRL prin împuternicit Cazan Laura Corina solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a imobilului cu adresa din Timișoara, strada Zugrav Nedelcu nr.12, identificat cu CF.416584-C1 Timișoara, nr topo 17256 provenit din CF vechi 8498, la prețul de 1.900.000 euro;

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

Conform adresei nr.3766/10.09.2024 Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat la adresa de 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, strada Zugrav Nedelcu nr.12, 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.

Conform documentelor anexate, imobilul cu adresa menționată mai sus, constă în :

-**Teren**, identificat cu CF.416584 Timișoara, nr.cadastral top 416584, suprafață de 725 mp (din acte) respectiv 716 mp (măsurată).

-**Construcție**, înscrisă în CF.416584-C1, nr.cadastral 17256 provenit din CF vechi 8498, în regim S+P+E+M, cu destinația de locuințe și servicii, suprafața utilă totală de 1300.64 mp, ce deține



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

un număr de 13 apartamente din care 6 sunt spații cu altă destinație decât aceea de locuință, compartimentată astfel:

- Subsol: ap.1-SAD 1, ap.2-SAD 2 și ap.3- SAD 3, cu suprafață totală utilă 299.24 mp;
- Parter: ap.4, ap.5, ap.6-SAD 6, ap.7-SAD 7 și ap.8, cu suprafață totală utilă 341.65 mp;
- Etaj I: ap.9-SAD 9 și ap.10, cu suprafață totală utilă de 377.43 mp;
- Mansardă: ap.11, ap.12 și ap.13 , cu suprafață totală utilă de 281.62 mp.

Ținând cont de răspunsurile primite la solicitările noastre de la Direcțiile /Serviciile/Compartimentelor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara referitor la interesul manifestat pentru achiziția imobilului de mai sus:

Direcția Generală Valorificare Depturi Proprietate UAT-Serviciul Valorificare și Administrare Patrimoniu-Compartiment Spații cu altă Destinație, prin adresa nr.TMI 2024-033547/28.10.2024 ne comunică faptul că acest imobil prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara.

Instituția Arhitectului Șef- Direcția Autorizări și Control -Compartiment Disciplină în Construcții nr. TMI2024-032868/22.10.2024 ne înștiințează cu privire la starea tehnică a imobilului: „ Fațada la stradă prezintă degradări izolate, fiind necesare intervenții de reparare a tencuielii și zugrăvirea fațadei. Acoperișul necesită lucrări de reabilitare.”

Conform Raportului de evaluare al SC.Appraisal & Valution.SA la data de 23.10.2024 întocmit pentru imobilul clădire + teren, din Timișoara, strada Zugrav Nedelcu nr.12, cu CF.416584-C1 Timișoara, nr topo 17256 (provenit din CF.vechi 8498), jud.Timis, valoarea de piață stabilită a fost de 1.937.000 euro, sau 9.632.895 lei. Valoarea nu conține TVA.

Pentru achiziționarea imobilului situat în Timișoara, str. Zugrav Nedelcu nr. 12, există disponibil prevăzut în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2024, iar plata se va face din:

- suma rămasă și aprobată prin HCLMT nr.34/22.02.2024-Anexa 9 la Capitolul 70.02.03.01 lit. C,
alin. a) Achiziție imobile – Exercițare drept preemțiune.

- suma de 7500 mii lei aprobată prin HCLMT nr.482/29.10.2024, privind aprobarea rectificării bugetului local al Municipiului Timișoara pe anul 2024, Anexa 6 la Programul de Dezvoltare 2024-Investiții, la obiectivul Credite angajament Capitolul 70.02.03.01 Dezvoltare Sistem Locuințe, C.Dotări independente și alte investiții: a) Achiziții imobile Exercițare drepturi preemțiune (Extras Listă de Investiții pagina 16).

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.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 OUG 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 răspunsurilor primite de la compartimentele/birourile/serviciile/directiile 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 FO53-03,ver.3