



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: PHCL2024-000705

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului situat la adresa din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.11, etaj parter, ap.SAD nr.3 , la prețul de 100.000 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 situat la adresa din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.11, etaj parter, ap.SAD3, la prețul de 100.000 euro.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-042653 în data de 01.11.2024, de către CUZMANOV GORAN și CUZMANOV MIRIAM- EMILIA -coproprietari ai imobilului situat la adresa din Timișoara, jud Timiș, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.11, etaj parter, ap.SAD nr.3, identificat cu CF.403036-C1-U1 Timișoara, nr cadastral 403036-C1-U1, provenit din CF.vechi 141035, nr.topografic: 12196/III, se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de înstrăinare de 100.000 euro.

Conform adresei nr.4914 din data de 21.10.2024, 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 1989 nr.11, etaj parter, ap.SAD nr.3, 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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, reiese că Municipiul Timișoara deține în administrare ap.nr.17 cu destinația de locuit și 2 SAD-uri: ap.nr.5 și ap.8.

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 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 documentelor anexate, imobilul situat la adresa din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.11 se prezintă astfel :

-are un regim de înălțime: S+P+2E și deține un nr. total de 24 de apartamente.

Apartamentul SAD nr.3 care se intenționează să se înstrăineze este situat la parter, este identificat cu CF.403036-C1-U1 Timișoara, nr cadastral 403036-C1-U1, provenit din CF.vechi 141035, nr.topografic: 12196/III, compus dintr-o încăpere având destinația de prăvălie , o boxă pentru lemne la subsol și o cameră spre curte cu 1/50 p.c.i și cu 1/50 mp teren în proprietate.

Conform releveului anexat ap. SAD nr.3, deține la parter: o prăvălie cu suprafață utilă de 21.14 mp, o camera de 16.51 mp și o baie de 2.68 mp; la subsol are o boxă de lemne de 6.07 mp.

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

„ Imobilul este recent reabilitat și nu prezintă degradări la nivelul fațadei la stradă. ”

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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

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 plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-01,ver.2