



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <b>Semnat Director general</b><br>DIRECTIA GENERALA<br>VALORIFICARE DREPTURI DE<br>PROPRIETATE ALE UAT | <b>Semnat Sef serviciu</b> | <b>Intocmit Consilier</b><br>Serviciul Evidenta Patrimoniu si<br>Cadastru |
|  |                            |   |

**Proiect HCL: PHCL2024-000643**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții în vederea negocierii valorii de achiziție a cotei de 1/3 aferentă ap.10, parter, corp C din strada Emanoil Gojdu nr.3, înscris în CF.400789-C10-U1 Timișoara, nr cadastral 400789-C10-U1, în vederea exprimării ulterioare a dreptului de preemțiune, în baza Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții în vederea negocierii valorii de achiziție a cotei de 1/3 aferentă ap.10, parter, corp C din strada Emanoil Gojdu nr.3, înscris în CF.400789-C10-U1 Timișoara, nr cadastral 400789-C10-U1, în vederea exprimării ulterioare a dreptului de preemțiune, în baza Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

Prin adresa nr.MTM2024-028165 din data de 11.07.2024, completată de MTM2024-035285/10.09.2024 și înregistrată de Nicoară Nicolina mandatară dl.Schmerler Zeew Zoltan - proprietar al cotei de 1/3 din apartamentul 10 aferent imobilului din Timișoara, strada Emanoil Gojdu nr.3, parter, identificat cu CF.400789-C10-U1 Timișoara, nr cadastral 400789-C10-U1, se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 76.863 lei.

Conform adresei nr.2842 din data de 01.07.2024, 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 Emanoil Gojdu nr.3, etaj parter, ap.10, cotă de 1/3, 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



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

Din verificările făcute la această adresă Statul Român deține o cotă de 2/3 din apartamentul nr.10 în administrarea Primăriei Municipiului Timișoara, iar cota actuală de 1/3 din apartament a fost restituită în condițiile Legii nr.10/2001, dl. Schmerler Zeew Zoltan, conform Dispoziției nr.450/09.04.2021 emisă de Primăria Municipiului Timișoara.

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001 modificată 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<sup>1</sup>)** „ 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”.

Conform documentelor anexate, suprafața totală a ap.nr.10 este de 42.14 mp din care cota de 1/3 proprietatea pententului pe care intenționează să o înstrăineze, are o suprafață de 14.04. mp.

Ținând cont de adresa nr.MTM2024-032999/23.10.2024 transmisă de Serviuul Administrare și Valorificare Patrimoniu-Compartiment Fond Locativ din cadrul Direcției Generale Valorificare Drepturi Proprietate UAT prin care ni se comunică faptul că achiziționarea cotei de 1/3 din ap.10, corp C, etaj parter, ar fi oportună ținând cont de numărul mare al cererilor aflate în evidența compartimentului cu privire la închirierea unei locuințe, solicitări depuse de persoane a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Având în vedere disponibilul prevăzut în bugetul Municipiului Timișoara aprobat în anul 2024, în Programul de Dezvoltare, capitol 70.02- Locuințe servicii și dezvoltare publică /70.02.01” Locuințe”/C Dotări independente și alte investiții /Achiziții imobile din exercitare drepturi de preemțiune;

Având în vedere răspunsurile primite la solicitările noastre transmise direcțiilor si serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția imobilului de mai sus, care constituie anexe la prezentul Raport de Specialitate.



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

Ținând cont de adresa Instituției Arhitectului Șef-Direcția Autorizări și Control–Compartiment Disciplină în Construcții referitoare la starea fizică a imobilului menționat mai sus:

Fațada la stradă prezintă degradări, fiind necesare intervenții de reabilitare a tencuielii, zugrăvelii și ornamentelor exterioare, dar și a unei părți a învelitorii. Totodată clădirea necesită asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc).

În conformitate cu prevederile art.4, alin.(4), alin.(8) și alin .8<sup>1</sup> din Legea nr.422/2001 republicată, modificată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice:

Ținând cont de prevederile art.2 din 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 CL 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