



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL EVIDENȚĂ MIJLOACE FIXE
SC2021-002322/27.01.2021

REFERAT de APROBARE a PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al
Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului situat în B-dul Tinereții
(actual Regele Carol I) nr.7 : ap.5 identificat cu CF 408159-C1-U4, ap.Spațiu Comercial 1
identificat cu CF. 408159-C1-U2 ,etaj parter și cota teren 86/1206 aferent SAD1 identificat
cu CF.408159,top 17149, Timișoara , jud Timiș , la prețul de 498.210,75 lei

Avand în vedere adresa SC2021-001886/25.01.2021 primită de la B.E.J CAPOTESCU IOAN , în calitate de executor judecătoresc pentru vânzarea la licitația publică din data de 18.02.2021 orele 13 , a imobilului din Timișoara ,B-dul Tineretii nr.7 format din :

-ap.Spațiu Comercial 1,etaj parter,CF.408159-C1-U2, nr.cadastral 17148/V, suprafață utilă de 50.15mp.

-ap.nr.5, etaj parter, identificat cu CF.408159-C1-U4, nr.top 17149/VI, suprafață utilă de 89.99 mp ;

-cotă de 86/1206 mp teren aferent SAD1,identificat cu CF.408159,nr.top 17149,proprietate comună în devălmășie a debitorilor Dudnicenco Mircea- Gheorghe și Dudnicenco Cornelia garanți ipotecari , la prețul de 498.210,75 lei (prima strigare reprezentând 75/% din suma de 664.281, 00 lei stabilită conform Raportului de Evaluare) prin care solicita să ne pronunțăm asupra dreptului de preemțiune cu privire la adjudecarea acestor imobile.

Având în vedere adresa cu nr.54/18.01.2021, emisă de către Direcția Județeană pentru Cultură-Timiș rezultă că imobilul situat în Timișoara, B-dul Tinereții nr.7 este inclus în Situl urban Vechiul Cartier Iosefin ,cod TM-II- s-B- 06098, poziția 63, din Lista Monumentelor Istorice-2015. Totodată ne aduce la cunoștință că ne transferă dreptul de preemțiune privind imobilul în cauză.

Având în vedere adresele emise către Direcția de Urbanism-Compartimentul Disciplina în Construcții, Direcția Clădiri Terenuri Dotări Diverse II Vest-Compartimentul Spații cu altă Destinație II Vest, ,Serviciul Unitate de Implementare Proiecte Infrastructură pentru Cultură, Serviciul Școli Spitale si Baze Sportive, privind interesul de a achiziționa imobilul cu adresa de mai sus , pentru desfășurarea unor activități ce aparțin de acestea (sănătate, învățământ, sport,cultură),la care ni se comunică faptul că acesta nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara.

În conformitate cu art.129 alin.2, lit.d și art.139 alin.(1) din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ , Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice , republicată

și actualizată, HCL nr.67/2008, modificată prin HCL nr.362/2015 precum și de H.C.L nr.263/07.07.2020;

Apreciem că prezentul proiect de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

DIRECTOR ECONOMIC
STELIANA STANCIU

cod FO53-03,ver.3



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL EVIDENȚĂ MIJLOACE FIXE
SC2021-002322/27.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului situat în B-dul Tinereții (actual Regele Carol I) nr.7 : ap.5 identificat cu CF 408159-C1-U4, ap.Spațiu Comercial 1 identificat cu CF. 408159-C1-U2 ,etaj parter și cota teren 86/1206 aferent SAD1 identificat cu CF.408159,top 17149, Timișoara , jud Timiș , la prețul de 498.210,75 lei

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la exprimarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului situat în B-dul Tinereții (actual Regele Carol I) nr.7 , la prețul de 498.210,75 lei ;

Având în vedere adresa nr.SC2021-001886/25.01.2021 primită de la B.E.J CAPOTESCU IOAN , în calitate de executor judecătoresc prin care ni se solicită să ne pronunțăm asupra dreptului de preemțiune cu privire la adjudecarea imobilului din B-dul Tinereții nr.7, la prețul de 498.210.75 lei (prima strigare reprezentând 75/% din suma de 664.281, 00 lei stabilită conform Raportului de Evaluare) la licitația publică din data de 18.02.2021 orele 13;

Din analiza extraselor de carte funciară , a Raportului de evaluare și a schițelor anexate , rezultă că imobilul de înstrăinat este format din :

-ap.5 situat la parter, identificat cu CF 408159-C1-U4, nr.cadastral 17149/VI, suprafață utilă de 89.90 mp, având ca proprietari pe Dudnicenco Cornelia și Dudnicenco Mircea Gheorghe

Este compus din 2 camere, bucatărie, baie, terasă, boxa2 la subsol,, 2șoproane în curte cu 12.77% din părți comune indivize și din teren cu drept de folosință 154/1206mp ;

-ap.Spațiu Comercial 1, identificat cu CF. 408159-C1-U2 ,etaj parter, cu suprafață utilă de 50.15mp

Spațiul este format dintr-un magazin cu suprafața de 28.03mp și un atelier cu suprafața de 22.12mp ,având ca proprietari pe Dudnicenco Cornelia și Dudnicenco Mircea-Gheorghe

- cota teren 86/1206 aferent SAD 1, identificat cu CF.408159,top 17149, Timișoara , jud Timiș , reprezentând proprietatea comună în devălmășie a debitorilor Dudnicenco Mircea-Gheorghe și Dudnicenco Cornelia -garanți ipotecari ;

Imobilele urmărite vor fi valorificate ca și ansamblu , deoarece acestea funcționează ca o singură unitate folosită pentru activități comerciale , pentru care s-a stabilit o valoare globală.

Prin adresa cu nr.54/18.01.2021, emisă de către Direcția Județeană pentru Cultură-Timiș conform art.4, alin (8) din Legea nr.422/2001 , se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Imobilul situat în Timișoara, B-dul Tinereții nr.7 este inclus în Situl urban Vechiul Cartier Iosefin ,cod TM-II- s-B- 06098, poziția 63, din Lista Monumentelor Istorice-2015.

La solicitarea noastră, Direcția Generală de Urbanism își exprimă punctul său de vedere referitor la starea fizică a imobilului :

„Imobilul în ansamblul lui se prezintă într-o stare de degradare a fațadelor, la stradă fiind necesare lucrări de reabilitare la nivelul tencuielilor și zugrăvelilor .Au fost identificate ferestre și uși de acces cu tâmplărie din PVC , material inadecvat monumentelor istorice.Imobilul necesită asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date ,etc) .,,

D.C.T.D.D II Vest ,Serviciul Școli Spitale si Baze Sportive, Serviciul Proiecte Infrastructura pentru Cultura, ne comunica faptul că imobilul nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara, adrese care constituie anexa la prezentul raport de specialitate.

În conformitate cu prevederile art.4 , alin.(4) și alin.(8) din Legea nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 2 din Hotărârea nr 67/26.02.2008 a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

În conformitate cu art 129 alin 2 , art 139 alin. 1 din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ ;

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale cât și a adreselor emise de către 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.

**DIRECTOR ECONOMIC,
STELIANA STANCIU**

**SEF BIROU,
SLAVIȚA DUBLEȘ**

**CONSILIER,
LUMINIȚA MIRICĂ**