



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL LOCUINȚE ȘI PREEMȚIUNI
SC2021- 26310/21.09.2021

REFERAT de APROBARE a PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al
Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a spațiilor cu altă destinație decât aceea
de locuință, aferente imobilului cu adresa în Timișoara, Piața Unirii nr.13, identificat cu
C.F nr. 403488-C1, nr.topo 386, la prețul de 6.400.000 euro

Având în vedere solicitarea transmisă cu nr.CCT2021-000091 din 14.09.2021 și completată de CCT-000092 din 15.09.2021 de către SC.SIBLI AGRI SRL în calitate de proprietară a celor 15 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aferente imobilului din Timișoara, Piața Unirii nr.13, identificate mai jos:

- SAD1, identificat în C.F nr.403488-C1-U19, suprafață utilă de 451.31 mp;
- SAD2, identificat în C.F nr.403488-C1-U20, suprafață utilă de 225.64 mp;
- SAD3, identificat în C.F nr.403488-C1-U21, suprafață utilă de 57.09 mp;
- Birou 1, identificat în C.F nr.403488-C1-U22, suprafață utilă de 169.45 mp;
- Birou 2, identificat în C.F nr.403488-C1-U23, suprafață utilă de 103.21 mp;
- Birou 3, identificat în C.F nr.403488-C1-U24, suprafață utilă de 84.18 mp;
- Birou 4, identificat în C.F nr.403488-C1-U25, suprafață utilă de 66.96 mp;
- Birou 5, identificat în C.F nr.403488-C1-U26, suprafață utilă de 73.01 mp;
- Birou 6, identificat în C.F nr.403488-C1-U27, suprafață utilă de 175.63 mp;
- Birou 7, identificat în C.F nr.403488-C1-U28, suprafață utilă de 106.61mp;
- Birou 8, identificat în C.F nr.403488-C1-U29, suprafață utilă de 84.01mp;
- Birou 9, identificat în C.F nr.403488-C1-U30, suprafață utilă de 53.08 mp;
- Birou 10, identificat în C.F nr.403488-C1-U31, suprafață utilă de 219.57 mp;
- Birou 11, identificat în C.F nr.403488-C1-U32, suprafață utilă de 82.16 mp;
- Birou 12, identificat în C.F nr.403488-C1-U33, suprafață utilă de 73.45 mp;

prin care solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a acestora, la prețul total de vânzare de 6.400.000 euro;

În conformitate cu adresa nr.3552 din data de 06.09.2021, Direcția Județeană pentru Cultură-Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune la intenția de vânzare a celor 15 apartamente cu altă destinație decât aceea de locuință aferente imobilului din Timișoara, Piața Unirii nr.13, identificat cu C.F 403488-C1, nr.top 386 și își transferă dreptul de preemțiune către autoritățile publice locale, conform art. 4, alin.8 din Legea nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

Imobilul menționat la adresa de mai sus, este inclus în Situl urban „Cartierul Cetatea Timișoara”, Cod LMI TM-II-s-A-06095, poziția 60 în Lista Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004- republicată în 2015, Anexă la Ordinul ministrului culturii nr.2828/2015, publicat în M.O al României Partea I, nr.113 bis /15.02.2016;

Având în vedere adresele emise către Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială-Compartimentul Disciplină în Construcții, Direcția Patrimoniu-Compartimentul Spații cu altă Destinație, Serviciul Unitate de Implementare Proiecte Infrastructură pentru Cultură, Serviciul Sport și Baze Sportive, privind interesul de a achiziționa imobilul situat în Piața Unirii nr.13, pentru desfășurarea unor activități ce aparțin de acestea, la care ni se comunică faptul că acesta nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată și actualizată, HCL nr.67/2008, modificată prin HCL nr.362/2015;

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) și art.139 alin.(1) din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ precum și cu H.C.L nr.237/15.06.2021;

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

**PRIMAR,
DOMINIC FRITZ**

**DIRECTOR,
MIHAI BONCEA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL LOCUINȚE ȘI PREEMȚIUNI
SC2021-26310/21.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aferente imobilului cu adresa în Timișoara, Piața Unirii nr.13, identificat cu C.F nr. 403488-C1, nr.topo 386, la prețul de 6.400.000 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, în conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, la intenția de înstrăinare a 15 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aferente imobilului cu adresa în Timișoara, Piața Unirii nr.13, identificate astfel :

- SAD1, identificat în C.F nr.403488-C1-U19, suprafață utilă de 451.31 mp;
- SAD2, identificat în C.F nr.403488-C1-U20, suprafață utilă de 225.64 mp;
- SAD3, identificat în C.F nr.403488-C1-U21, suprafață utilă de 57.09 mp;
- Birou 1, identificat în C.F nr.403488-C1-U22, suprafață utilă de 169.45 mp;
- Birou 2, identificat în C.F nr.403488-C1-U23, suprafață utilă de 103.21 mp;
- Birou 3, identificat în C.F nr.403488-C1-U24, suprafață utilă de 84,18 mp;
- Birou 4, identificat în C.F nr.403488-C1-U25, suprafață utilă de 66.96 mp;
- Birou 5, identificat în C.F nr.403488-C1-U26, suprafață utilă de 73.01 mp;
- Birou 6, identificat în C.F nr.403488-C1-U27, suprafață utilă de 175.63 mp;
- Birou 7, identificat în C.F nr.403488-C1-U28, suprafață utilă de 106.61 mp;
- Birou 8, identificat în C.F nr.403488-C1-U29, suprafață utilă de 84.01 mp;
- Birou 9, identificat în C.F nr.403488-C1-U30, suprafață utilă de 53.08 mp;
- Birou 10, identificat în C.F nr.403488-C1-U31, suprafață utilă de 219.57 mp;
- Birou 11, identificat în C.F nr.403488-C1-U32, suprafață utilă de 182.16 mp;
- Birou 12, identificat în C.F nr.403488-C1-U33, suprafață utilă de 73.45 mp;

Având în vedere solicitarea transmisă cu nr.CCT2021-000091 din 14.09.2021 și completată de CCT-000092 din 15.09.2021 de către SC.SIBLI AGRI SRL în calitate de proprietară a celor 15 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aferente imobilului din Timișoara, Piața Unirii nr.13, identificat cu C.F nr. 403488-C1, nr.topo 386, prin care solicită

Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare împreună, la prețul de vânzare de 6.400.000 euro;

În conformitate cu adresa nr.3552 din data de 06.09.2021, Direcția Județeană pentru Cultură-Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune la intenția de vânzare a imobilului situat în Piața Unirii nr.13, municipiul Timișoara, identificat cu C.F 403488-C1, nr.top 386 și își transferă dreptul de preemțiune către autoritățile publice locale, conform art. 4, alin.8 din Legea nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

Imobilul menționat mai sus, este inclus în Situl urban „Cartierul Cetatea Timișoara”, Cod LMI TM-II-s-A-06095, poziția 60 în Lista Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004-republicată în 2015, Anexă la Ordinul ministrului culturii nr.2828/2015, publicat în M.O al României Partea I, nr.113 bis /15.02.2016;

Conform extrasului de carte funciară nr.404638-C1, nr.topo 386, provenit din C.F vechi nr.143, la punctul A.Partea I.Descrierea Imobilului, la Observații apare menționat faptul că clădirea are un regim de înălțime de:S+P+2E+M, iar cele 15 spații cu altă destinație decât aceea de locuință care se vor înstrăina sunt amplasate astfel:

La nivelul S+P, se găsesc: SAD1, SAD2 și SAD3, cu total suprafața utilă de 734.04mp, cu următoarele precizări:

-SAD1, identificat în C.F nr.403488-C1-U19, cu suprafață utilă de 451.31 mp, este compus din 6 încăperi, 1magazie, 1CT, 7 holuri, 2 vestiare, 5 WC-uri, 1 ascensor și casa scării , cu 21,23% din p.c.p și teren în proprietate;

-SAD2, identificat în C.F nr.403488-C1-U20, cu suprafață utilă de 225.64 mp, este compus din 3 încăperi, 3WC-uri, 1depozit, 3 holuri , 1 grup sanitar, 1vestiar, 1 birou, 1 casa scării, cu 10.61%

din p.c.p și teren în proprietate;

-SAD3, identificat în C.F nr.403488-C1-U21, cu suprafață utilă de 57.09 mp, este compus din 1 încăpere și 1WC, cu 2,69% din p.c.p și teren în proprietate;

La etajul 1 sunt birourile: 1, 2, 3, 4 și 5

-Birou 1, identificat în C.F nr.403488-C1-U22, cu suprafață utilă de 169.45 mp, este compus din 4 birouri, 1 hol, 2WC-uri și 1balcon, cu 7,97% din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 2, identificat în C.F nr.403488-C1-U23, suprafață utilă de 103.21 mp,este compus din 3 birouri, 2WC- uri, cu 4,86 % din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 3, identificat în C.F nr.403488-C1-U24, suprafață utilă de 84,18 mp, este compus din 2 birouri, 1hol, 1 wc si 3,96% din p.c.p și teren în proprietate;

- Birou 4, identificat în C.F nr.403488-C1-U25, cu suprafață utilă de 66.96 mp, este compus din 2 birouri, și 1 WC, cu 3,15% din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 5, identificat în C.F nr.403488-C1-U26, cu suprafață utilă de 73.01 mp, este compus din 2 birouri, 1WC cu 3,43% din p.c.p și teren în proprietate;

La etajul 2 sunt birourile: 6,7, 8 și 9

-Birou 6, identificat în C.F nr.403488-C1-U27, suprafață utilă de 175.63 mp, este compus din 4 birouri, 1hol și 2WC-uri, cu 8,26% din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 7, identificat în C.F nr.403488-C1-U28, suprafață utilă de 106.61mp, este compus din 3 birouri 2 WC-uri, cu 5,02% din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 8, identificat în C.F nr.403488-C1-U29, suprafață utilă de 84.01mp, este compus din 2 birouri, 1WC și 3,95% din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 9, identificat în C.F nr.403488-C1-U30, suprafață utilă de 53.08 mp, este compus din 2 birouri, 1WC și 2,5% din p.c.p și teren în proprietate;

La mansardă sunt birourile: 10, 11 și 12

-Birou 10, identificat în C.F nr.403488-C1-U31, suprafață utilă de 219.57 mp, este compus din 2 birouri și 1WC cu 10.34% din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 11, identificat în C.F nr.403488-C1-U32, suprafață utilă de 182.16 mp, este compus din 2 birouri, și 1WC cu 8,57% din p.c.p și teren în proprietate;

-Birou 12, identificat în C.F nr.403488-C1-U33, suprafață utilă de 73.45 mp, este compus din 2 birouri și 1WC cu 3,46%% din p.c.p și teren în proprietate;

Din documentația anexată, rezultă că suprafața utilă totală a celor 15 spații cu altă destinație decât aceea de locuință care se vor vinde la prețul de 6.400.000 euro este de 2125.36 mp, rezultând un preț unitar de vânzare de 3011,25 euro/mp;

La solicitarea noastră, Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială – Biroul Disciplină în Construcții își exprimă punctul său de vedere referitor la starea fizică a imobilului menționat mai sus după cum urmează:

„Fațada și acoperișul sunt reabilite ,,

Direcția Patrimoniu-Compartimentul Spații cu altă Destinație, ne comunică faptul că imobilul nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara;

Serviciul Sport și Baze Sportive cât și Serviciul Unitate de Implementare Proiecte Infrastructură pentru Cultură, ne comunică faptul că imobilul nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara, pentru desfășurarea unor activități ce aparțin de cele două servicii, adrese care constituie anexe 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 HCL nr.67/26.02.2008, modificată de HCL nr.362/2015 precum și de HCL nr. 237/15.06.2021;

În conformitate cu art.129 alin (2), 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 adreselor emise de către compartimentele/birourile/serviciile/direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu privire la exprimarea dreptului de preemțiune, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

**DIRECTOR,
MIHAI BONCEA**

**CONSILIER,
LUMINIȚA MIRICĂ**