



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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din B-dul Revoluției din 1989 nr 12, identificat cu CF nr.415747 Timișoara, nr.cadastral 415747-C1, la prețul de vânzare de 1.500.000 euro (TVA de 19% inclus)

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din B-dul Revoluției din 1989 nr 12, identificat cu CF nr.415747 Timișoara, nr.cadastral 415747-C1, la prețul de vânzare de 1.500.000 euro (TVA de 19% inclus);

Având în vedere solicitarea nr.MTM2024-011760 din data 11.03.2024, completată de MTM2024-012344/13.03.2024 și MTM2024-012581/14.03.2024, prin care dl. ȚÎRNEA TIBERIU reprezentant legal al coproprietărilor imobilului, FREUND PAULINE INGRID și FREUND CAROLINE LOUISE din Timișoara, jud Timiș, B-dul Revoluției din 1989 nr. 12, identificat cu CF nr.415747 Timișoara, nr.cadastral 415747-C1, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a acestuia, la prețul de vânzare de 1.500.000 euro (TVA de 19% inclusiv);

Ținând cont de adresa nr.926 din data de 04.03.2024, prin care Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că imobilul situat la adresa de mai sus, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004- republicată în 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr.113/bis15.02.2016, nu este necesară obținerea dreptului de preemțiune fiind situat în Zonă de Protecție Istorică, însă conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, este situat în Zona de Protecție a monumentului istoric Ansamblul Urban IX, poziția 74, Cod LMI TM-II-a- B-06114, deci intră sub incidența Legii 422/2001 republicată.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la [alin.\(7\)](#), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.”

Conform documentației anexate, imobilul cu adresa în Timișoara, B-dul Revoluției din 1989 nr.12, este identificat cu CF nr.415747 Timișoara, nr.cadastral 415747-C1 și constă în:

-Casă cu 2 etaje, identificată cu CF 415747-C1, cu o suprafață construită la sol de 399 și suprafață utilă de 1442 mp;

-Teren, identificat cu C.F 415757 Timișoara, nr.topo 415747, suprafață de 445 mp, care face parte din domeniul public al Patrimoniului Municipiului Timișoara;

Din Planurile de situație și Anexa la documentația tehnică, rezultă că imobilul situat în Timișoara Bulevardul Revoluției nr.12, înscris în CF 415747 Timișoara, cu nr. cad 415747 este o construcție de tip Corp 1+Corp 2 și este compartimentată astfel:

Construcții :

Demisol, cu suprafață construită de 403 mp;

Parter, cu suprafață construită 403 mp;

Etaj I, cu suprafață construită de 318 mp și

Etaj 2, cu suprafață de 318 mp;

-Total suprafață construită desfășurată de 1442 mp;

Teren –suprafață total construită de 445 mp din care :

-teren cu construcții 403 mp

-teren fără construcții 42 mp

Referitor la înscrierile privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale, în extrasul CF nr.415757 Timișoara, nr. topo 415747, la punctul B.Parte II.Proprietari și acte la punctul B4 este notat: „Drept de Preemțiune, conf.Legii 10/2001 în favoarea Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”

Având în vedere că imobilul a fost retrocedat în baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar proprietarii au menținut afectarea de spital pe perioada de 5 ani, conform prevederilor art. 16 alin. 2 din Legea nr. 10/2001;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu și Cadastru

Imobilul din B-dul Revoluției din 1989 nr.12 a funcționat și funcționează cu destinația de spital –locăția unde în prezent își desfășoară activitatea Secția de Cardiologie ASCAR a Spitalului

În conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001, art.17 alin.1 și art 42, alin.2:

art.17: (1) Locatarii imobilelor având destinațiile arătate în anexa 2, litera a) și b), punctul 1 care face parte integrantă din prezenta lege, au drept de preemțiune la cumpărare;

art.42: (2) Imobilele cu altă destinație decât aceea de locuință, prevăzute la alin 1, se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preemțiune.

Ținând cont că proprietățile imobilului, doamnele FREUND PAULINE INGRID și FREUND CAROLINE LOUISE au menținut afectarea de spital pe perioada de 5 ani, conform prevederilor art.16 alin.2 din Legea nr.10/2001, imobilul fiind retrocedat în baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 ;

Datorită faptului că Spitalul Clinic Municipal nu a dispus de un alt spațiu cu aceiași funcțiune pentru mutarea Secției de Cardiologie ASCAR din imobilul cu adresa menționată mai sus, au urmat negocieri între proprietățile imobilului și Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara;

Ținând cont de PV nr.12/08.06.2023 încheiat de către Comisia de Negociere cu Terții la care au participat reprezentanții proprietăților imobilului, reprezentanții Municipiului Timișoara și Spitalului Clinic Municipal de Urgență, prin care s-a negociat chiria imobilului din B-dul Revoluției din 1989 nr.12;

În conformitate cu prevederile art.1 și art.2 din HCLMT nr.301/25.07.2023 privind aprobarea închirierii imobilului cu adresa de mai sus :

art.1: „Se aprobă închirierea imobilului situat în Timișoara, Bv. Revoluției din 1989, nr. 12, înscris în CF nr. 415747 Timișoara, cu nr. cad 415747, compus din clădire cu D+P+2E, și parțial cu D+P cu suprafața construită desfășurată de 1442 mp și teren construit și neconstruit în suprafață de 445 mp, în care funcționează Clinica de Cardiologie – ASCAR din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara pe o perioadă de doi ani, începând cu data adoptării prezentei hotărâri cu o chirie negociată în cuantum de 28.704,91 lei/ lună care va fi indexată în fiecare an cu rata inflației pentru servicii comunicată de către INS aferentă anului anterior. Actualizarea anuală a prețului de închiriere se va face prin acte adiționale.”

art.2: „ Chiria se asigură din cap. 66.02 Sănătate alin. 51.01.46 - transferuri de la bugetele locale către instituții publice și activități finanțate integral sau parțial din venituri proprii pentru finanțarea sănătății și va fi achitată prin Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara.”

Ținând cont de Contractul de închiriere nr.71/22.08.2023 al imobilului cu adresa de mai sus încheiat în baza HCLMT nr.301/25.07.2023, cu valabilitate începând de la data adoptării prezentei hotărâri și până la data de 25.07.2025;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Având în vedere Actul adițional nr.1, la Contractul de închiriere nr.71/22.08.2023, art.1 privind majorarea cuantumului chiriei cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică de 11/,2%, respectiv de la 28.704.91 lei pentru o lună la 31.919,86 lei pentru o lună;

Având în vedere adresa nr.MTM2024-018954/24.04.2024 comunicată de Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara privind oportunitatea achiziționării de către Municipiul Timișoara a clădirii din Timișoara, B-dul Revoluției din 1989 nr.12, în vederea asigurării continuității desfășurării actului medical;

Având în vedere răspunsurile direcțiilor si serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția imobilului menționate mai jos:

-Instituția Arhitectului Șef- Direcția Autorizări și Control-Biroul Disciplină în Construcții își exprimă punctul de vedere referitor la starea fizică a imobilului menționând totodată și obligativitatea respectării de către proprietari a art.27 din Legea 10/1991 privind calitatea în construcții:

„ Fațada la stradă nu prezintă degradări majore fiind necesare doar intervenții la nivelul zugrăvelii exterioare. De asemenea clădirea necesită asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc);

-Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV- Compartiment Spații cu altă Destinație ne comunică faptul că acest imobil nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara, nu se află în evidența lor, iar Municipiul Timișoara nu deține în proprietate spații cu altă destinație în acest imobil;

-Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV-Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu –Compartiment Fond Locativ ne comunică faptul că achiziționarea acestui imobil nu prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara;

-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.

-Direcția Economică, Serviciul Financiar, Buget și Execuție Bugetară din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara ne informează că :

„ În conformitate cu Programul de dezvoltare 2024-Investiții (Anexa nr.9 la HCLMT nr.34/2024 privind aprobarea bugetului local al Municipiului Timișoara pe anul 2024), la capitolul 70.02.03.01 „Dezvoltarea sistemului de locuințe,” este prevăzută la poziția C.Dotări independente și alte investiții, subpoziția a) Achiziții imobile, suma globală de 2.500.000 lei. Această valoare reprezentând limita maximă care poate fi angajată/ ordonanțată în anul 2024, cu destinația „Achiziție imobile-Exercitare drepturi de preemțiune”

Toate răspunsurile primite 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 HCLMT nr.67/26.02.2008, modificată de HCLMT nr.362/ 2015;

În conformitate cu art.129 alin (2) și art.139 alin.(1) din O.U.G 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/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