



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	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000434

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ap.5-Spațiu comercial din Timișoara, strada Moșilor nr.2, etaj subsol, la prețul de 100.000 euro

Prin 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 ap.5-Spațiu Comercial, aferent imobilului din Timișoara, strada Moșilor nr.2, etaj subsol, la prețul de 100.000 euro.

Prin adresa nr.MTM2024-026540 din data de 26.06.2024 completată de MTM2024-027301/03.07.2024 și MTM2024-027742/05.07.2024, doamna SUGAR YVONNE-OLGA proprietară a ap.5-Spațiu Comercial aferent imobilului cu adresa în Timișoara, strada Moșilor nr.2, etaj subsol, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 100.000 euro.

Imobilul cu adresa în Timișoara, strada Moșilor nr.2, etaj subsol, are un regim de înălțime de P+4 E și deține un nr.de 5 apartamente.

Conform documentelor anexate, ap.5-Spațiu Comercial, este identificat cu C.F nr.412883-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 412883-C1-U1, provenit din CF vechi 29294, nr.topografic: 12212/V și are o suprafață utilă de 202.96 mp;

-Din verificările făcute la această adresă Statul Român/ Municipiul Timișoara nu deține apartamente de locuit și nici spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Conform adresei nr.2026 din data de 20.05.2024, 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:

alin.(4)



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

„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.”

Imobilul situat la adresa de mai sus, 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 Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

Conform CF.412883-C1-U1 Timișoara, nr.top 412883-C1-U1 provenit din CF vechi nr.29294, nr.topografic 12212/V, situat la subsolul imobilului din strada Moșilor nr.2, este compartimentat astfel: spațiu comercial compus din 8 încăperi și WC, cu 45% p.c și 255/559 mp teren în proprietate.

În urma solicitărilor noastre transmise direcțiilor și serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția spațiului cu altă destinație-ap.Spațiu Comercial 5, 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:

„Fațada la stradă prezintă degradări majore, fiind necesare intervenții de reabilitare a tencuielii și zugrăvelii iar tâmplăria exterioară este inadecvată imobilelor istorice protejate.

De asemenea clădirea necesită asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc).

Totodată vă rugăm ca odată cu anunțul dumneavoastră să comunicați valoarea istorică a acestui monument și importanța protejării lui, cu referire la obligațiile și răspunderile proprietarilor construcțiilor, care sunt reglementate prin prevederile art.27 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, printre acestea enumerându-se: „efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor, [...] efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare [...], precum și de lucrări de reparații ale construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate potrivit legii”.

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

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si 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 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.

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 cu privire la exprimarea dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a ap 5-Spațiu Comercial 5, 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