



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: PHCL2024-000605

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap.SAD 12 din Timișoara, B-dul General Ion Dragalina nr.29, etaj subsol, la prețul de 80.000 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, la intenția de înstrăinare a ap.SAD 12, cu adresa în B-dul General Ion Dragalina nr.29, etaj subsol, la prețul de 80.000 euro.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-036397 din data de 17.09.2024 completată de MTM2024-037506/25.09.2024 de către Leila Chindriș Simona (fostă Petrișor Leila Simona, în baza Dispoziției privind schimbarea pe cale administrativă a numelui nr.496/10.12.2025 a C.J.Timiș), proprietara spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ap.SAD 12, identificat cu CF.400623-C1-U37 Timișoara, nr.cadastral top: 17367/1/1, 17367/2/1/XLIX, cu adresa în Timișoara, B-dul Dragalina nr.29, etaj subsol, jud Timiș, se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 80.000 euro.

Din verificările făcute la această adresă de către Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate UAT prin Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu -Compartiment Fond Locativ și Compartiment Spații cu altă Destinație, rezultă că Statul Român/ Municipiul Timișoara nu deține apartamente de locuit și nici spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Conform extrasului de Carte Funciară nr.400623-C1-U37 Timișoara, nr.cadastral top: 17367/1/1, 17367/2/1/XLIX anexat, ap.SAD 12 este situat la subsolul imobilului cu adresa în Bulevardul Dragalina nr.29, este compus din: 4 spații de producție, 2 wc-uri, 2 pasaje, vestiar și 2 magazine. Mai deține 3.72% cote părți comune și 67/1803 mp teren în folosință.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

Conform Releveului anexat, spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință ap SAD 12, deține 4 încăperi, 4 spații de depozitare, 1 hol și 1 grup sanitar, iar suprafața utilă totală este de 195.44 mp, respectiv suprafață construită de 263.70 mp.

Conform adresei nr.3773 din data de 10.09.2024, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, imobilul situat la adresa B-dul General Ion Dragalina nr.29, Municipiul Timișoara, jud.Timiș identificat cu CF.400623-C1-U37 Timișoara, nr.cadastral top: 17367/1/1, 17367/2/1/XLIX, provenit din CF vechi nr.132219 Municipiul Timișoara, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004-republicată, în 2015, publicată în Monitorul Oficial al României partea I, nr.113 bis/15.02.2016, dar conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, este situat în Zona de protecție a monumentului istoric Situl urban „Vechiul cartier Iosefin” poziția 63, cod LMI TMI -II-s-B- 06098.

Ca urmare acest imobil intră sub incidența Legii nr.422/20001 republicată, de protejare a monumentelor istorice, dar nu este necesară obținerea dreptului de preemțiune pentru imobilele situate în Zonă de Protecție Istorică.

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001 republicată și 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. (8¹) „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”.

În urma solicitărilor noastre transmise direcțiilor și serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția imobilului de mai sus, 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:

„ Imobilul cu adresa indicată face parte din Zona construită protejată nr.17, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.457/2023.

Acoperișul este reabilitat și în stare bună, inclusiv în ceea ce privește învelitoarea.

Pe de altă parte, fațadele la stradă prezintă degradări pe suprafețe extinse, fiind necesare intervenții de reabilitare a tencuielii, zugrăvelii, elementelor decorative și tâmplăriei exterioare. De asemenea clădirea necesită asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc).”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

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.

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 Legii nr.422/2001, modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice, ținând cont de 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 Consiliului Local 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