



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: PHCL2024-000651

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap.SAD 9 din Timișoara, Piața Sfântul Gheorghe nr.5, parter, la prețul de 832.000 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 9 din Timișoara, Piața Sfântul Gheorghe nr.5, parter, la prețul de 832.000 euro;

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2024-0039198 din data de 08.10.2024, de către DZAKA MASSIMO, proprietar al spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ap.SAD 9, identificat cu CF.400874-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral top: 400874-C1-U2, provenit din CF.vechi: 142355, nr.topografic 332/L/VIII situat în Timișoara, Piața Sfântul Gheorghe nr.5, etaj parter, se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de 832.000 euro.

Conform adresei nr.6671 din data de 02.10.2024, Ministerul Culturii-Cabinet Ministru ne comunică faptul 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.

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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Imobilul situat la adresa din Timișoara, Piața Sfântu Gheorghe nr.5, etaj parter, județul Timiș, este inclus în Situl urban „Cartierul Cetatea Timișoara” cod LMI TM-II-a-A-06095, 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 documentelor anexate imobilul cu adresa în Piața Sfântu Gheorghe nr.5, are un regim de înălțime S+P+4E, deține un nr.total de 70 apartamente din care 17 sunt spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Conform Releveului anexat, ap.SAD 9 are o suprafață utilă totală de 345.42. mp și este compartimentat astfel:

- la parter: 10 încăperi, cu suprafața utilă totală de 265,38 mp și în comun cu SAD1,2,3,4 și 10 în cotă de 42.20%, un hol;
- la subsol din 5 spații, cu suprafața utilă totală de 80.04. mp, având 4.44% p.c
- mai deține și 96/2153 mp cotă teren în folosință.

Municipiului Timișoara nr.208/15.06.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001, modificată și completată 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. (8^1) „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 menționat 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 imobilul menționat mai sus, după cum urmează:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

„ Fațada la stradă și învelitoarea acoperișului prezintă degradări, fiind necesare intervenții de reabilitare a tencuielii, zugrăvelii și tâmplăriei exterioare. De asemenea clădirea necesită asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date, etc).”

Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV- Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu prin 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