



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 514
din data de 26.11.2024**

privind împuternicirea Comisiei de Negociere cu terții în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului în regim S+P+E+M, situat la adresa din Timișoara, strada Zugrav Nedelcu nr.12, în vederea exercitării ulterioare a dreptului de preemțiune în baza Legii nr.422/2001, modificată și actualizată

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, cu nr.de înregistrare TMI 2024-036535 din data de 19.11.2024, al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.TMI2024 - 035840 din data de 14.11.2024 al Direcției Generale Valorificare Drepturi Patrimoniu ale UAT – Serviciul Administrare Valorificare Patrimoniu - Compartiment Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere avizul Direcției Economice - Anexă la Raportul de specialitate nr.TMI2024 - 035840/14.11.2024;

Având în vedere avizul Serviciului Juridic din data de 15.11.2024 - Anexă la Raportul de Specialitate nr.TMI2024-035840/14.11.2024;

Având în vedere Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale, Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților și al Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism, ecologie, sport și culte din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Prin adresa nr.MTM2024-036109/16.09.2024 completată de MTM2024-038101 în data de 30.09.2024, SC.AS-BUSINESS.SRL prin împuternicit Cazan Laura Corina solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a imobilului cu adresa în Timișoara, strada Zugrav Nedelcu nr.12, identificat cu CF.416584-C1 Timișoara, nr topo 17256 provenit din CF vechi 8498, la prețul de 1.900.000 euro;

Conform adresei nr.3766/10.09.2024 Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat la adresa de 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;

Conform documentelor anexate, imobilul cu adresa de mai sus, constă în:

-Teren, identificat cu CF.416584 Timișoara, nr.cadastral top 416584, are o suprafață de 725 mp (din acte) respectiv de 716 mp (măsurată).

-Construcție, înscrisă în CF.416584-C1, nr.cadastral 17256 provenit din CF vechi 8498, în regim S+P+E+M, suprafață utilă totală de 1300.64 mp cu destinația de locuințe și servicii cu un număr total de 13 apartamente din care 6 spații cu altă destinație decât aceea de locuință compartimentată astfel:

- Subsol: ap.1-SAD 1, ap.2-SAD 2 și ap.3- SAD 3, cu suprafață totală utilă 299.24 mp;
- Parter: ap.4, ap.5, ap.6-SAD 6, ap.7-SAD 7 și ap.8, cu suprafață totală utilă 341.65 mp;
- Etaj I: ap.9-SAD 9 și ap.10, cu suprafață totală utilă de 377.43 mp;
- Mansardă: ap.11, ap.12 și ap.13 , cu suprafață totală utilă de 281.62 mp.

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

Ținând cont de răspunsurile primite de la Direcțiile/Serviciile Compartimentele din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara privind interesul manifestat pentru achiziția imobilului de mai sus:

- Instituția Arhitectului Șef- Direcția Autorizări și Control -Compartiment Disciplina în Construcții prin adresa nr. TMI2024-032868/22.10.2024 ne înștiințează cu privire la starea tehnică a imobilului:

„ Fațada la stradă prezintă degradări izolate, fiind necesare intervenții de reparare a tencuielii și zugrăvirea fațadei. Acoperișul necesită lucrări de reabilitare.”

- Direcția Generală Valorificare Depturi Proprietate UAT-Serviciul Valorificare și Administrare Patrimoniu-Compartiment Spații cu altă Destinație, prin adresa nr.TMI 2024-033547/28.10.2024 ne comunică faptul că acest imobil prezintă interes pentru domeniul public/privat al Municipiului Timișoara;

Prin Raportul de evaluare întocmit de SC.Appraisal &Valuation.SA la data de 23.10.2024 pentru imobilul clădire + teren, din strada Zugrav Nedelcu nr.12, înscris în CF nr.416584-C1, Municipiul Timișoara, jud. Timis, s-a stabilit o valoare de piață de 1.937.000 euro, respectiv de 9.632.895 lei. Valoarea nu conține TVA.

Pentru achiziționarea imobilului din strada Zugrav Nedelcu nr.12 există disponibil prevăzut în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2024, iar plata se va face din:

- suma rămasă și aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.34/22.02.2024 privind aprobarea bugetului local al Municipiului Timișoara pe anul 2024, Anexa 9 la Cap.70.02.03.01 lit. C, alin. a) Achiziție imobile – Exercițare drept preemtiune;

- suma de 7500 mii lei aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 482/29.10.2024 privind aprobarea rectificării bugetului local al municipiului Timișoara pe anul 2024, Anexa 6 la Programul de Dezvoltare 2024-Investiții, la obiectivul Credite angajament Cap.70.02.03.01 Dezvoltare Sistem Locuințe, C.Dotări independente și alte investiții: a) Achiziții imobile Exercițare drepturi preemtiune (Extras Listă de Investiții-pagina nr.16);

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 prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.67/2008 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.362/2015 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemtiune 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), lit.c.) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(1) și (3) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Consiliul Local al Municipiului Timișoara împuternicește Comisia de Negociere cu terții privind negocierea valorii de achiziție a imobilului cu adresa în Timișoara, strada Zugrav Nedelcu nr.12, înscris în CF.416584-C1 Timișoara, nr topo 17256 provenit din CF vechi 8498 în vederea exprimării ulterioare a dreptului de preemțiune în baza Legii nr.422/2001 modificată și actualizată.

Art.2: Se însușește Raportul de Evaluare întocmit de Appraisal & Valuation SA, la data de 23.10.2024, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului clădire + teren, din strada Zugrav Nedelcu nr.12 în vederea negocierii prețului de achiziție a imobilului.

Art.3: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate ale UAT și Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art.4: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;
- SC.AS-BUSINESS SRL;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER