



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Compartiment Fond locativ

Proiect HCL: PHCL2024-000726

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap.1 SAD, et. demisol și ap. SAD, et. subsol, (fost ap.8) aferent imobilului din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.17, la prețul de 220.000 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.1 SAD, etaj demisol și ap. SAD, etaj subsol, (fost ap.8) aferent imobilului din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.17, la prețul de 220.000 euro;

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2024-43445/07.11.2024, completată cu MTM2024-045542/25.11.2024, domnul Crudu Cătălin în calitate de împuternicit al domnului SCHRAMM VIKTOR, proprietar al imobilelor situate în B-dul 16 Decembrie 1989 nr.17 ap.1-SAD etaj demisol, identificat cu CF. 410417-C1-U3 Timișoara, nr. cadastral 410417-C1-U3, provenit din CF vechi:134124, nr. top 12268/I și ap. SAD (fost ap.8), etaj subsol, identificat cu CF.410417-C1-U4 Timișoara, nr. cadastral 410417-C1-U4, provenit din CF vechi:134124, nr. top 12268/VIII, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțate asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a acestora la prețul de 220.000 euro.

Prin adresa nr. 5057 din data de 05.11.2024, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, ne înștiințează că 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 Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Fond locativ

Cele două imobilele situate la adresa din Timișoara, B -dul 16 Decembrie 1989 nr.17, ap.1-SAD și ap SAD (fost ap.8) județul Timiș, sunt incluse în Situl Urban „Vechiul Cartier Iosefin”, Cod LMI -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 documentelor anexate imobilul situat în Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.17 are un regim de înălțime S+D+P+M(p), compus din 6 apartament, 1 magazie și 2 spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Conform Releveului anexat, ap.1 SAD și SAD (fost ap.8) au o suprafață utilă totală de 203,30. mp și sunt compartimentate astfel:

-ap.1 SAD - 3 încăperi, un hol și o magazie, cu suprafața utilă de 60,3 mp și 10,40 % cote părți comune

-ap. SAD (fost ap.8) -6 încăperi, 2 grupuri sanitare și 1 hol, cu suprafață utilă de 140,3 mp și 19,59 % părți comune

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. (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 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:

” Imobilul se prezintă într-o stare bună în ceea ce privește starea fizică a fațadelor la stradă fiind reabilitată recent. 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Fond locativ

Direcția Generală Proiecte și Lucrări Municipale pentru Sport și Transport Feroviar ne face cunoscut că acest imobil nu reprezintă o bază sportivă care să prezinte interes pentru activitatea direcției.

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 celor de mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre *privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap.1 SAD, etaj demisol și ap. SAD, etaj subsol, (fost ap.8) aferent imobilului din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.17, la prețul de 220.000 euro*, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.