



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 Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului Teren intravilan și Casă, situat în Piața Petru Rareș nr.2, identificat cu CF 407173 Timișoara, nr.top 5760, CF vechi 1615, Timișoara, jud Timiș, la prețul de vânzare de 260.000 euro +TVA

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 imobilului Teren intravilan în suprafață de 568 mp și Casă, situat în Piața Petru Rareș nr.2, Timișoara, identificat cu CF 407173 Timișoara, nr.top 5760, CF vechi 1615 Timișoara, jud Timiș, la prețul de vânzare de 260.000 euro +TVA;

Prin adresa nr.MTM2024-005440 din data 06.02.2024, completată de MTM2024-007810 și MTM2024-007812 din 15.02.2024, SC.REAL ESTATE CORPORATION.SRL ȘI SC.INTESA & PARTNERS SRL proprietare fiecare în cotă de ½ din imobilul situată în Timișoara, jud Timiș, Piața Petru Rareș nr.2, constând în Teren intravilan de 568 mp și Casă, identificat cu CF nr.407173 Timișoara, nr.top 5760, provenit din CF vechi 1615 Timișoara, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțăm asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare, la prețul de vânzare de 260.000 euro +TVA;

Conform adresei nr.31 din data de 08.01.2024, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului susmenționat, 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) „, 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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 din Timișoara, Piața Petru Rareș nr.2, este inclus în Situl urban „ Fabric” (I), cod LMI TM-II-s-B-06096, poziția 61, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul ministrului culturii nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

Din documentele anexate, rezultă că imobilul de înstrăinat constă în:

- teren intravilan în suprafață de 568 mp
- construcție la roșu cu un regim de înălțime de S+P+2E, ce se vând împreună, în stadiul actual de edificare, nefinalizată, cu lucrări executate în temeiul autorizațiilor emise de Primăria Timișoara.

Lucrările executate până în prezent sunt evidențiate în documentarul fotografic și RLV-ul atașat, rezultând 5 apartamente și 2 spații cu altă destinație cu următoarele precizări de mai jos:

Subsol: SAD1, cu suprafața utilă de 119,61 mp

Parter : SAD2, cu suprafața utilă de 75.79 mp

Total suprafață utilă SAD1+SAD2=195.4 mp

Etaj I: Ap.1, cu suprafața utilă de 91.9 mp;

Ap.2, cu suprafața utilă de 41.15 mp

Etaj II: Ap.3, cu suprafața utilă de 36.83 mp;

Ap.4, cu suprafața utilă de 54.83 mp;

Ap.5, cu suprafața utilă de 43.15 mp

Pod: Ap.3, suprafață utilă de 40.24 mp

Ap.4, suprafață utilă de 65.68 mp;

suprafața utilă Ap.3= 36.83+40.24 = 77,07 mp și Ap.4= 54.83 +65.68 = 120.41 mp.

Total suprafață utilă a celor 5 apartamente : 373.68mp

Casa scării.- 53.78 mp

Intrare uscată: 32,34 mp -86.12 mp

Total suprafață utilă construită 655.2 mp, rezultând un preț construit la roșu de 396.82 euro/mp +tva;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

În urma solicitărilor noastre, transmise direcțiilor și serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara vis a vis de interesul manifestat pentru achiziția imobilului am primit următoarele răspunsuri:

- Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială –Biroul Disciplină în Construcții își exprimă punctul său de vedere referitor la imobilul menționat mai sus, după cum urmează:

„ Imobilul nu a fost finalizat,nefiind aplicate tencuielile interioare și exterioare, tâmplăria montată parțial la parter, fiind realizate numai structura, zidurie de rezistență, șarpanta și învelitoarea”

- Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate UAV- Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu-Compartimentul Spații cu altă Destinație și Compartimentul Fond Locativ ne comunică faptul că acest imobil nu prezintă interes pentru domeniul public /privat al Municipiului Timișoara;

Din verificările efectuate, în acest imobil Primaria Timișoara nu deține în proprietate apartamente de locuit și nici spații cu altă destinație decât aceea de locuință .

-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 Generală de Investiții și Mentenanță-Direcția Revitalizare -Serviciul Eficientizare Energetică ne comunică faptul că imobilul nu prezintă interes pentru desfășurarea unor activități de interes public 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 HCLMT nr.67/26.02.2008, modificată de HCLMT 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 adreselor emise de către compartimentele/birourile/serviciile/direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu privire la exprimarea dreptului de preemțiune, 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