



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

Proiect HCL: PHCL2024-000897

RAPORT DE SPECIALITATE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din Timișoara, strada Dacilor nr.3: Teren identificat cu CF.411104 Timișoara, nr.cadastral nr.topografic 411104 și Construcții identificate cu CF.411104 Timișoara, nr.cadastral nr.topografic: 411104 - C1; 411104 - C2; 411104 - C3; 411104- C4; 411104 - C5 și 411104 - C6, provenit din CF.vechi 1040 și nr.topografic 5643, la prețul de 331.000 euro fără 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 din Timișoara, strada Dacilor nr.3: Teren identificat cu CF.411104 Timișoara, nr.cadastral nr.topografic 411104 și Construcții identificate cu CF.411104 Timișoara, nr.cadastral nr.topografic: 411104 - C1; 411104 - C2; 411104 - C3; 411104- C4; 411104 - C5 și 411104 - C6, provenit din CF.vechi 1040 și nr.topografic 5643, la prețul de 331.000 euro fără TVA.

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2024-043827 în data de 12.11.2024 și completată de MTM2024-045360/22.11.2024 de CARDOȘ SILVIA reprezentant legal al SC.CARACTERE.SRL cu sediul în Timișoara, strada Virgil Madgearu nr.15, Camera 2, Jud.Timiș proprietară a imobilului cu adresa în Timișoara, strada Dacilor nr.13, compus din:

- Teren, identificat cu CF.411104 Timișoara, nr. cadastral nr.topografic 411104;
- Construcții, identificate cu CF.411104 Timișoara, nr.cadastral nr.topografic: 411104 - C1; 411104 - C2; 411104 - C3; 411104 - C4; 411104 - C5 și 411104 - C6, la prețul de 331.000 euro fără TVA.

se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de vânzare de 331.000 euro fără TVA.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Din verificările făcute la această adresă de către Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu- Compartimentul Spatii cu Altă Destinație și Compartimentul Fond Locativ rezultă că Municipiul Timișoara /Statul Român nu deține în administrare locuințe și nici spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Conform adresei nr.5099 din data de 04.11.2024, 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.

Imobilul situat la adresa din Timișoara, strada Dacilor nr.3, județul Timiș, este inclus în Situl urban „ Fabric” (I), cod LMI TM-II-s-B-06096, 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.

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.

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”.

Din documentația anexată, reiese că imobilul situat la adresa din Timișoara, strada Dacilor nr.3 este compus din :

- Teren, identificat cu CF.411104 Timișoara, nr. cadastral nr.topografic 411104, cu suprafață utilă de 1121 mp, delimitat de construcții pe toate laturile;

- Construcții (an 1922) - cu regim de înălțime Spartial+P+1 E și P: 6 corpuri de clădire din care 3 au destinația de construcții de locuințe și 3 de construcții anexe:

 - Corp 1. Casă - spațial P+E, 3 niveluri, CF.411104-C1, suprafață construită la sol 280 mp.

 - Corp 2. Casă P, 1 nivel, CF.411104-C2, suprafața construită la sol de 159 mp și desfășurată 159 mp.

 - Corp 3. Casă P, 1 nivel, CF.411104-C3, suprafața construită la sol de 120 mp si desfășurată 120 mp.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Corp 4. Anexă P, CF.411104-C4, suprafața construită la sol de 92 mp și desfășurată de 92 mp.

Corp 5. Anexă P, CF.411104-C4, suprafața construită la sol de 27 mp și desfășurată de 27 mp.

Corp 6. Anexă P, CF.411104-C4, suprafața construită la sol de 20 mp și desfășurată de 20 mp.

Din documentarul fotografic anexat, rezultă că întreg imobilul se află într-o stare avansată de degradare, acoperișul este în stare de degradare aproape totală, tavanul la etaj este parțial surpat, grinzile atârână, scara este surpată lipsesc părți din structură, toate instalațiile și finisajele iar la subsol accesul se poate face doar parțial.

În urma solicitărilor noastre transmise direcțiilor și serviciilor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara privind 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:

„Acoperișul și fațada la stradă prezintă degradări avansate și pe suprafețe extinse, fiind observate inclusiv goluri de geam cu tâmplărie lipsă, deteriorată sau din PVC, material inadecvat pentru clădirile istorice. Totodată se impune și asanarea instalațiilor parazitare (cabluri de electricitate și de date).”

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 dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-01,ver.2