**Nr. 7.348/15.03.2019**

# RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Şef şi al Direcţiei Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spaţiu comercial, parte din imobilul monument istoric din Municipiul Sighişoara,

str. Justiţiei (1 Mai) nr. 7

**Doamnelor şi domnilor consilieri,**

Imobilul din Municipiul Sighişoara, str. Justiţiei ( 1 Mai ) nr. 7, județul Mureş este înscris în lista Monumentelor Istorice, cu codul LMI: MS-II-m-B-15829, - “Banca agricolă”, 1913. Construcţia este prevăzută cu demisol, parter şi etaj.

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighişoara cu nr. 30.187/24.10.2018, înaintată de S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L., cu referire la intenţia de vânzare şi exercitarea dreptului de preemţiune pentru apartamentul nr. II - spaţiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighişoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, ”Banca Agricolă” din Municipiul Sighişoara, str. Justiţiei (1 Mai) nr. 7, judeţul Mureş;

Având în vedere adresa cu nr. 10/II/17.01.2019 a Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcţia Judeţeană pentru Cultură Mureş, prin care această instituţie arată că nu-şi exercită dreptul de preemţiune pentru apartamentul nr. II - spaţiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighişoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, ”Banca Agricolă” din Municipiul Sighişoara, str. Justiţiei ( 1 Mai ) nr. 7, judeţul Mureş;

Având în vedere adresa cu nr. 1.818/29.01.2019, Dosar VII/D/1 a Consiliului Judeţean Mureş, prin care această instituţie arată că nu-şi exercită dreptul de preemţiune pentru apartamentul nr. II - spaţiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighişoara, nr. top. 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, ”Banca Agricolă” din Municipiul Sighişoara, str. Justiţiei ( 1 Mai ) nr. 7, judeţul Mureş;

Având în vedere procesul - verbal cu nr. 3.254/06.02.2019 al Comisiei de analiză şi negociere pentru cumpărarea de imobile, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 7/25.01.2018, din care reiese că este oportună achiziţia imobilului situat în Sighişoara, str. Justiţiei (1 Mai) nr. 7, ap. II, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighişoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, ”Banca Agricolă” din Municipiul Sighişoara, str. Justiţiei ( 1 Mai ) nr. 7, judeţul Mureş;

Ținând cont și de Informarea nr. 30.183/24.10.2018 referitoare la propunerile de finanțare făcute de Municipiul Sighișoara în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 76/2018 privind aprobarea Programului de investiții în domeniul culturii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Informare care a făcut obiectul ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Sighișoara din data de 25.10.2018;

Având în vedere Petiţia adresată Municipiului Sighişoara şi Consiliului Local Sighişoara, înregistrată cu nr. 7.117/14.03.2019, formulată de către Asociaţia Turistică Sighişoara, Asociaţia pentru Educaţie Deschisă, Asociaţia Mihai Eminescu Trust, Asociaţia Adept şi Asociaţia Colinele Transilvaniei, prin care, în principal, se solicită repunerea pe ordinea de zi şi reanalizarea proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II parte din imobilul monument istoric din Municipiul Sighişoara, str. Justiţiei ( 1 Mai ) nr. 7, supus dezbaterii în şedinţa ordinară a Consiliului Local Sighişoara din data de 28.02.2019;

Dat fiind faptul că prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 197/27.09.2018, apartamentul nr. 1 ( parterul şi demisolul clădirii ) a fost transmis în administrarea Muzeului de Istorie Sighișoara care se află într-o acută lipsă de spații pentru expoziții, depozite, laboratoare, birouri, arhivă, bibliotecă etc., situație ce va deveni și mai critică în cazul în care muzeul se va închide pentru lucrări de restaurare și reabilitare a monumentului istoric, așa cum se intenționează;

În prezent clădirea nu este utlizată şi riscă să ajungă într-o stare avansată de degradare, necesitând intervenții de urgență. Scopul realizarii acestei investiții este restaurarea monumentului istoric în totalitate, conservarea acestuia, împiedicarea degradării lui şi introducerea imobilului în circuitul orașului prin crearea unui Centru Cultural care ar cuprinde spații ale Muzeului de Istorie, spații pentru expoziții temporare, spații pentru spectacole, proiecții, ateliere educative pentru copii şi adolescenți, librărie.

**De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că în cazul în care Municipiul Sighişoara nu deţine în proprietate întregul imobil, nu se pot accesa finanţări externe** ( aşa cum s-a întamplat şi cu imobilul din Piaţa Hermann Oberth - Sala Mihai Eminescu ).

În secolul XXI, gradul de dezvoltare a unui oraș se măsoară și prin efervescența culturală.

Un Centru Cultural (international), în contextul dezvoltării fără precedent a culturii şi esteticii vizuale devine o necesitate - culturală, turistică şi socială, reprezentând un marker de civilizație deloc neglijabil pentru un oraș ca Sighișoara, care a avut o dezvoltare majoră culturală, economică şi politică în contextul Transilvaniei istorice.

Amprentată total de patrimoniul de anvergură care o definește - Sighișoara are nevoie de respirație creativă, de un suflu artistic stimulant, revigorant, care ar activa centrul urbei şi ar determina afluxul unui turism de o calitate sofisticată, mai ales a zonei de vârsta tinere, acomodată cu esteticile vizualului în cotidian.

Ţinând cont de cele prezentate mai sus, de prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi de prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 77/30 aprilie 2009 privind exercitarea/exercitarea dreptului de preemţiune la ofertele proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă imobile înscrise în lista monumentelor istorice, propunem:

**-** exercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spaţiu comercial (compus din sală de operaţiuni; sală pentru primire clienţi; şapte birouri; spălător; casa scării; coridor; casa lift; două WC-uri; cinci holuri şi sală de tezaur ), înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighişoara, nr. cadastral - top: 51481-C1-U2, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, din Municipiul Sighişoara, str. Justiţiei (1 Mai) nr. 7, judeţul Mureş, în proprietatea S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L.

În contextul celor prezentate, susţinem proiectul de hotărâre propus de domnul Primar.

**Director,**

**Arhitect Șef,**  **Direcţia Admistrarea Patrimoniului,**

**Adina - Gabriela POPESCU Carmen MORAR**

**Întocmit/Redactat: Mihai Dragoş**