



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 Evidenta Patrimoniu si Cadastru | Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru |
| | | |

Proiect HCL: PHCL2024-000725

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea înaintării unei oferte de achiziție a imobilului înscris în CF 450579 Timișoara, aflat în proprietatea Parohiei Romano-Catolice Timișoara III Elisabetin

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziției imobilului înscris în CF 450579 Timișoara, aflat în proprietatea Parohiei Romano-Catolice Timișoara III Elisabetin, facem următoarele precizări:

În urma emiterii Deciziei nr.8731/30.09.2019, respectiv a Deciziei nr.8732/30.09.2019 de către Guvernul României, prin Comisia Specială de Retrocedare, au fost retrocedate imobilele înscrise în CF 449652 Timișoara și CF 450579 Timișoara către Parohia Romano Catolică Timișoara III Elisabetin. Această retrocedare s-a finalizat prin încheierea unui proces verbal de predare-primire, înregistrat sub nr.SC2021-31010/09.11.2021.

Prin adresa nr.MTM2024-041972/29.10.2024, Parohia Romano-Catolică Timișoara III Elisabetin a sesizat instituția noastră cu privire la imposibilitatea utilizării efective a imobilului înscris în CF 450579 Timișoara. Aceasta a invocat existența unor construcții edificate fără forme legale pe terenul retrocedat, construcții aflate în proprietatea Municipiului Timișoara. Din analiza situației expuse, reiese că imobilul respectiv nu poate fi valorificat de actualul proprietar în forma sa actuală, ceea ce determină o stagnare în utilizarea terenului, în detrimentul dezvoltării urbane și al interesului public.

În acest context, Municipiul Timișoara își exprimă interesul pentru achiziția imobilului înscris în CF 450579 Timișoara, situat în str.Wilhelm Muhle nr.4-6. Terenul este amplasat într o zonă cu centrală, care poate susține proiecte de interes public, având în vedere că acesta a fost utilizat anterior ca piață agro-alimentară în zona Bălcescu, funcțiune ce poate fi



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

revitalizată pentru a răspunde nevoilor comunității. De asemenea, locația poate facilita dezvoltarea unor proiecte urbane moderne, contribuind la extinderea infrastructurii publice și la creșterea calității vieții cetățenilor.

Conform raportului de evaluare nr.61112/16.07.2024, întocmit de Appraisal & Valuation SA, valoarea de piață a terenului înscris în CF 450579 Timișoara a fost estimată la 310 euro/mp. Pe baza acestei evaluări, valoarea totală a imobilului a fost stabilită la 505.100 euro, echivalentul a 2.509.387 lei, conform cursului de schimb valutar la data întocmirii raportului. Aceste informații constituie un reper esențial pentru negocierea achiziției terenului, asigurând un cadru obiectiv și fundamentat pentru stabilirea unei oferte juste, în conformitate cu valoarea de piață actuală a imobilului.

Justificarea necesității negocierii achiziției acestui teren derivă din amplasarea strategică a imobilului în zona centrală a Municipiului Timișoara, o locație ce prezintă un potențial urbanistic semnificativ. Mai mult, achiziția acestui teren ar contribui la eliminarea situațiilor de litigiu sau incertitudini juridice generate de existența construcțiilor fără forme legale, în prezent aflate pe terenul retrocedat. Achiziția imobilului înscris în CF 450579 Timișoara reprezintă o oportunitate strategică pentru Municipiul Timișoara de a valorifica în mod optim această proprietate, în beneficiul cetățenilor. Propunem ca, prin împuternicirea Comisiei de negociere cu terții, să se inițieze un dialog constructiv cu proprietarul actual al imobilului, în vederea stabilirii condițiilor de achiziție, având ca scop integrarea acestuia în proiectele de dezvoltare urbană ale municipiului.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea înaintării unei oferte de achiziție a imobilului înscris în CF 450579 Timișoara, aflat în proprietatea Parohiei Romano-Catolice Timișoara III Elisabetin, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.