



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din Timișoara, strada Alexandru Odobescu nr.1, et.parter, ap.1/A și a cotei de $\frac{1}{4}$ teren aferent înscris în C.F. nr. 416008, C.F. nr. 416008-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral -top: 12277/I/I/A, la prețul de vânzare de 138.000 euro.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2025-029924 în data de 28.07.2025 de către Giurca Larisa -Adeline, împuternicită a doamnei CIONAC DIANA- EUGENIA proprietara imobilului din strada Alexandru Odobescu nr.1, etaj parter, ap.1/A cu cotă de $\frac{1}{4}$ teren aferent în proprietate, înscris în C.F. nr. 416008, C.F. nr. 416008-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral 12277/I/I/A, se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de vânzare de 138.000 euro;

Din verificările făcute la această adresă de către Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu- Compartiment Spatii cu Altă Destinație și Compartiment Fond Locativ rezultă că imobilul menționat mai sus, are un regim de înălțime S+P+1E și este alcătuit din:

- Teren intravilan cu suprafață de 320 mp și categorie de folosință -curți construcții.
- Construcții cu destinația locuințe - Casă cu subsol, parter și un etaj compartimentată astfel:

Parter :

- ap.nr.1/A, cu o suprafață utilă de 81, 8 mp și cotă de $\frac{1}{4}$ teren aferent în proprietate.
- ap.1/B, înscris în C.F. nr. 416008-C1-U3 Timișoara, nr cadastral top: 12277/I/B.

Etaj I - deține:

-ap. etaj I, înscris în C.F. nr. 416008-C1-U1, nr.cadastral top: 12277/II, cu $\frac{1}{2}$ cotă teren în proprietate și cotă de $\frac{1}{2}$ părți comune: poarta, curtea, casa scării podul și subsolul cu destinație Spitalul Clinic de Obstetrică -Ginecologie Dr. Dumitru Popescu.

Ținând cont de existența celor două contracte de închiriere:

1) Contract nr.40/13.05.2024 încheiat între Cristureanu Gheorghe Tițu în calitate de proprietar - Locator și Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara - Chiriaș, al cărui obiect îl constituie închirierea cotei de $\frac{8}{32}$, respectiv 80 mp din etajul 1 al imobilului din strada A.Odobescu nr.1, fiind



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

destinat activității unei părți a Secției de Obstetrică Ginecologie din cadrul S.C.M.U Timișoara pe perioada 19.04.2024-23.04.2026;

2) Contract de închiriere nr.41/13.05.2024 încheiat între Țirnea Eugenia Ghizela în calitate de proprietar și locator și Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara -Chiriaș, al cărui obiect îl constituie închirierea cotei de 22/32, respectiv 220 mp din etajul I din strada A.Odobescu nr.1, fiind destinat activității unei părți a Secției de Obstetrică Ginecologie din cadrul S.C.M.U Timișoara pe perioada 19.04.2024-23.04.2026;

Considerăm oportună achiziția ap.1/A, cu adresa de mai sus, în vederea întregirii imobilului. Având în vedere:

- Adresa nr.3656/05.06.2025, prin care Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului de mai sus, conform prevederilor art.4, alin.(4), alin.(8) și art.26 din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice transferându-și dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897 /17.07.2025, al ședinței Comisiei de Specialitate analizare documentații ce stau la baza exprimării dreptului de preemțiune, punctul 13 de pe ordinea de zi, prin care s-a solicitat întocmirea raportului de evaluare, în vederea adoptării unei hotărâri ulterioare asupra exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune.

- Raportul de evaluare nr.65352 /25.08.2025 întocmit de Appraisal & Valution.SA, conform căruia valoarea de piață a imobilului din strada Alexandru Odobescu nr.1, ap.1/A la parter, a fost estimată la 127.000 euro (641.922 lei, la cursul raportat de Banca Națională a României la data evaluării 25.08.2025, 1 euro =5, 0545 lei).

- Procesul Verbal nr. TMI2025-036940 /28.08.2025 al ședinței Comisiei de Specialitate analizare documentații ce stau la baza exercitării dreptului de preemțiune, punctul 1 de pe ordinea de zi, prin care s- a propus exercitarea dreptului de preemțiune la prețul de 138.000 euro, preț de vânzare solicitat de GIURCA LARISA-ADELINE împuternicita proprietarei Cionac Diana Eugenia, care ulterior să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Pentru exercitarea dreptului de preemțiune și achitarea imobilului situat la adresa de mai sus, plata se va face din suma aprobată în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2025 la Capitolul 70.02.03.01 - Achiziție imobile – Exercitare drept preemțiune.

Prețul se va plăti în valuta lei, la cursul de schimb BNR valabil la data contractului de vânzare-cumpărare.

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 prevederile H.C.L.M.T nr.718/23.12.2024 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale și a propunerii Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării dreptului de preemțiune, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenum Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-03, ver.3