



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2026-000389

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea dreptului de preempțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a apartamentului nr. 1 din imobilului situat în municipiul Timișoara, B-dul Regele Carol I nr. 12, Et. I, cu suprafața utilă de 96,16 mp și cota de teren aferent de 95/969 mp în folosință, înscris în CF nr. 403358-C1-U2 Timișoara, nr. cadastral Top: 17144/I, CF vechi 150237, la prețul de vânzare de 120.000 euro

Ținând cont de Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a apartamentului nr. 1 din imobilului situat în municipiul Timișoara, B-dul Regele Carol I nr. 12, Et. I, cu suprafața utilă de 96,16 mp și cota de teren aferent de 95/969 mp în folosință, înscris în CF nr. 403358-C1-U2 Timișoara, nr. cadastral Top: 17144/I, CF vechi 150237, la prețul de vânzare de 120.000 euro,

Facem următoarele precizări:

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2026-015119/19.03.2026 și MTM2026-030043/17.06.2026, Vișan Valentin-Gheorghe solicită Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preempțiune la intenția de înstrăinare a ap. 1, Et. I, din imobilul din Timișoara, B-dul Regele Carol I nr. 12, cu cotă teren de 96/959 mp în folosință, înscris în C.F. nr. 403358-C1-U2 Timișoara, nr. cadastral Top: 17144/I, CF vechi 150237, la prețul de vânzare de 120.000 euro.

Din verificările făcute la această adresă rezultă că imobilul situat la adresa de mai sus a fost construit în anul 1910, are un regim de înălțime D+P+2E și constă în:

- teren intravilan înscris în CF nr. 403358 Timișoara, nr. cadastral nr. topografic 17144, în suprafață de 959 mp;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

- ap. 1, Et. I, înscris în C.F. nr. 403358-C1-U2 Timișoara, nr. cadastral Top: 17144/I, CF vechi 150237, cu suprafața utilă de 96,16 mp și cotă teren aferent de 96/959 mp în folosință, compus din 2 camere, antreu, hol, bucătărie, oficiu, cămară de alimente, sas, baie, WC și boxă la demisol, cu 9,8% p.c.i.

Conform documentelor anexate, ap. 1 situat la adresa de mai sus deține:

- Teren intravilan în cotă de 96/959 mp, în folosință, cu categoria curți construcții;
- Construcție locuință cu suprafața construită la sol de 762 mp și suprafață utilă de 96,16 mp, compartimentată astfel: 2 camere, antreu, hol, bucătărie, oficiu, cămară de alimente, sas, baie, WC și boxă la demisol.

Imobilul situat la adresa din B-dul Regele Carol I nr. 12 din Timișoara este inclus în Situl urban „Vechiul Cartier Iosefin”, cod LMI TM-II-s-B-06098, poziția 63, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, publicat în M.O. al României, Partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

Prin adresa nr. 988/12.03.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului menționat la adresa de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (4) și art. 26 din Legea nr. 422/2001 republicată, transferând dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (4), alin. (8) și alin. 8¹ din Legea nr. 422/2001 modificată și completată de Legea nr. 89 din 10 aprilie 2024, privind protejarea monumentelor istorice, acest drept se transferă autorităților publice locale.

ținând cont de Procesul Verbal nr. TMI2026-028508/24.06.2026 al Comisiei de Specialitate constituită prin HCL nr. 718/23.12.2024 și Dispoziția Primarului nr. 2204/23.12.2024, Comisia a hotărât exercitarea dreptului de preempțiune pentru ap. 1, Et. I, situat în B-dul Regele Carol I nr. 12, Timișoara, înscris în CF 403358-C1-U2 Timișoara.

Municipiul Timișoara administrează în același imobil apartamentele nr. 4, 5 și 6, iar achiziționarea apartamentului nr. 1 ar conduce la majorarea cotei deținute de autoritatea publică locală în cadrul imobilului, consolidând capacitatea de administrare a spațiilor.

Potrivit Raportului de Evaluare nr. 6926 din 14.05.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. TMI2026-018268, valoarea de piață a imobilului a fost estimată la 120.000 euro.

Pentru exercitarea dreptului de preempțiune și achiziționarea ap. 1 situat la adresa B-dul Regele Carol I nr. 12, plata se va face din suma aprobată în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2026. Prețul se va plăti în valuta lei, la cursul de schimb BNR valabil la data contractului de vânzare-cumpărare.

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