



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: PHCL2025-000245

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziției terenului situat în Timișoara, str.lancu Văcărescu nr.33, înscris în CF 414739 Timișoara, în suprafață de 2.102 mp

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 terenului situat în Timișoara, str.lancu Văcărescu nr.33, înscris în CF 414739 Timișoara, în suprafață de 2.102 mp, facem următoarele precizări:

Imobilul situat în str. lancu Văcărescu nr.33 din Timișoara, este înscris în CF 414739 Timișoara (CF vechi 8104), având nr.top.16969,16970. Suprafața totală a terenului este de 2.102 mp, compusă dintr-o zonă de 1.000 mp aferentă nr.top.16969, încadrată la categoria de folosință „curți construcții”, și o zonă de 1.102 mp aferentă nr.top.16970, cu destinația „altele”. Imobilul se află în proprietatea lui Junker Dieter și Junker Helga, în cote egale de 1/2.

Terenul se află în imediata vecinătate a Pieței Iosefin, una dintre cele mai frecventate piețe agroalimentare din Timișoara. În prezent, spațiul este utilizat în mod neautorizat de către comercianții și clienții pieței pentru parcare, ceea ce a condus la mai multe situații conflictuale, semnalate inclusiv de proprietari și Poliția Locală.

Ținând cont de nevoia acută de spații de parcare în perimetrul Pieței Iosefin, acest teren are un potențial urban semnificativ, iar achiziționarea sa de către Municipiul Timișoara ar putea



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

oferi o soluție durabilă pentru organizarea și amenajarea unei parcări publice, contribuind totodată la fluidizarea traficului și sprijinirea activităților comerciale.

Prin oferta transmisă Municipiului Timișoara, proprietarii și-au manifestat disponibilitatea de a încheia un contract de vânzare-cumpărare, la un preț stabilit conform evaluărilor notariale actuale (250 euro/mp, echivalentul a 525.500 euro pentru întreaga suprafață). Având în vedere lipsa unor soluții imediate și eficiente pentru asigurarea accesului controlat la teren și pentru a preveni tensionarea relației dintre comercianți și autorități, achiziția de către municipalitate reprezintă o soluție viabilă, cu potențial de a răspunde atât interesului public, respectiv amenajarea unei parcări publice, cât și interesului privat prin valorificarea imobilului.

Pentru a putea analiza în mod obiectiv valoarea de piață a imobilului, se impune solicitarea unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, conform dispozițiilor legale aplicabile în materie.

Imobilul situat pe str. Iancu Văcărescu nr. 33, având o amplasare strategică în zona Pieței Iosefin, reprezintă o oportunitate reală pentru extinderea infrastructurii de parcare a orașului. Achiziția sa de către Municipiul Timișoara ar putea conduce la rezolvarea unei probleme de mobilitate urbană, la creșterea confortului locuitorilor și la reducerea tensiunilor sociale generate de lipsa locurilor de parcare.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziției terenului situat în Timișoara, str.Iancu Văcărescu nr.33, înscris în CF 414739 Timișoara, în suprafață de 2.102 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.