



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRATESCU Date: 2026.10.01 09:04:14 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.09.30 14:54:03 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.09.30 14:51:03 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000558

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului situat în str. Ludwig van Beethoven nr. 3

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-043811/30.09.2026 a Proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara nr. PHCL2026-**558**/2026 privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului situat în str. Ludwig van Beethoven nr. 3, facem următoarele precizări:

APOSTU ESTATE SRL, prin adresa înregistrată cu nr. MTM2026-44614/17.09.2026, a depus o ofertă de vânzare, în calitate de reprezentant al proprietarilor imobilului situat în Timișoara, str. Ludwig van Beethoven nr. 3, înscris în CF nr. 445533 Timișoara, teren în suprafața de 751 mp și casă cu un etaj având suprafața construită la sol: 215 mp.

Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 445533 Timișoara este compus din:

- teren în suprafață de 751 mp;
- construcție principală cu regim de înălțime Demisol + Parter + Etaj + Pod, formată din 5 unități individuale, suprafață utilă totală aproximativă de 550 mp;
- garaj în suprafață de 35 mp.

Terenul este proprietatea d-lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU, necăsătorit, bun propriu - cota 81/751, BONESCU HERZSTEIN PETRU - cota 136/751, BONESCU-HERZSTEIN PETRU - cota 534/751.

Construcția este identificată prin următoarele unități individuale înscrise în cărțile funciare: CF nr. 445533-C1-U1 (SAD) proprietatea d-lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU; CF nr. 45533-C1-U2 proprietatea d-rei FRANZ GABRIELA necăsătorită, bun propriu; CF nr. 45533-C1-U3



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

proprietatea d-lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU; CF nr. 45533-C1-U4 proprietatea d-rei FRANZ GABRIELA și CF nr. 45533-C1-U5 (garaj aferent ap.3) proprietatea d-rei FRANZ GABRIELA.

Imobilul este situat în Zona de protecție a monumentului istoric ”Școala de fete”, în prezent Liceul Carmen Sylva, poziția nr.112, cod LMI TM II-m-B-06148. Destinația stabilită prin PUG aprobat cu HCL 457/17.10.2023: UTR ZCP M1 - Zonă construită protejată, Zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor ZCP Lcm - Zonă construită protejată, locuințe colective mici.

Scopul împuternicirii Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara este negocierea în vederea achiziționării imobilului din str. Ludwig van Beethoven nr.3 și asigurarea accesului la imobilul înscris în CF nr. 423747 Timișoara, în care își desfășoară activitatea Clinica de oto-rino-laringologie din bv. Revoluției din 1989 nr.6, respectiv la extinderea destinată Ambulatoriului, edificată în regim de înălțime P+4E în anul 2025, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public.

Conform Încheierii OCPI nr. 38260/21.02.2018, în baza Hotărârii nr. 16415 din 19/12/2008 emisă de Judecătoria Timișoara, s-a înscris un drept de servitute de trecere cu mijloace auto, pietonale și pentru utilități asupra suprafeței de 60 mp din terenul cu nr. top. 149/1, din str. Beethoven nr. 3, în favoarea proprietarilor dintotdeauna ai imobilelor din cărțile funciare individuale nr. 411549-C1-U1, 411549-C1-U2, 411549-C1-U3, 411549-C1-U4, 411549-C1-U5, 411549-C1-U6, 411549-C1-U7, 411549-C1-U8, 411549-C1-U9, situate în str. Beethoven nr. 3A, conform variantei I din raportul de contraexpertiză topografică completat cu răspunsurile la obiecțiuni formulate la acesta, întocmit de experții tehnici judiciari Albulescu Constatin, Suba Ioan și Zarafan Constantin.

Conform adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-042945/24.09.2026 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, str. Ludwig van Beethoven nr. 3, înscris în CF nr. 445533 Timișoara.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului situat în str. Ludwig van Beethoven nr. 3, înscris în CF nr. 445533 Timișoara, proprietatea lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU și a d-rei FRANZ GABRIELA.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Cod FO53-ver.2