



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: PHCL2025-000178

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea înaintării unei oferte de achiziție a 6 construcții existente pe imobilul înscris în CF 451046 Timișoara, construcții aflate în proprietatea Societății de Transport Public Timișoara SA

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 înaintării unei oferte de achiziție a 6 construcții existente pe imobilul înscris în CF 451046 Timișoara, construcții aflate în proprietatea Societății de Transport Public Timișoara SA, facem următoarele precizări:

Imobilul situat în Timișoara, str.Renașterii nr.28, înscris în CF 451046 Timișoara, este compus dintr-un teren de 7.073 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Timișoara și sunt edificate șase construcții cu acte, aflate în prezent în proprietatea Societății de Transport Public Timișoara SA (STPT), după cum urmează:

- **CF 451046-C1** - minihotel (P+M), suprafață construită la sol 697 mp, suprafață desfășurată 1.088 mp;
- **CF 451046-C2** - stație de transformare-redresare nr.5 în regim P, suprafață construită la sol 255 mp;
- **CF 451046-C3** - clădire vestiar în regim P, suprafață construită la sol 164 mp;
- **CF 451046-C4** - bazin mare (subteran), suprafață construită la sol 742 mp;
- **CF 451046-C5** - bazin mic (subteran), suprafață construită la sol 131 mp;
- **CF 451046-C6** - teren de sport, suprafață construită la sol 1.268 mp.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform extrasului de carte funciară, construcțiile de pe terenul în cauză sunt grevate de un sechestrul asigurător impus de ANAF. Această situație nu împiedică însă procesul de negociere și achiziție, întrucât orice vânzare din partea STPT se va realiza cu acordul ANAF, iar sumele rezultate din tranzacție vor fi direcționate, cel mai probabil, către stingerea datoriilor fiscale ale STPT.

Pentru a asigura o evaluare corectă a valorii de piață a acestor construcții, Primăria Municipiului Timișoara a solicitat un raport de evaluare nr.63055/05.03.2025 întocmit de Appraisal&Valuaion SA, care a estimat valoarea clădirilor după cum urmează:

- C1 - 1.629.674 lei (327.448 euro);
- C2 - 162.281 lei (32.607 euro);
- C3 - 230.981 lei (46.411 euro);
- C4 - 543.236 lei (109.152 euro);
- C5 - 105.426 lei (21.183 euro);
- C6 - amenajamentul nu are aport la valoare.

Valoarea totală a construcțiilor a fost estimată la 2.671.598 lei (536.801 euro) și nu include TVA. Mențiunea că terenul de sport (C6) nu are aport la valoare înseamnă că amenajările existente nu adaugă un plus de valoare economică și nu sunt luate în considerare în raportul de evaluare.

Municipiul Timișoara își propune achiziția acestei baze sportive, având în vedere interesul public pentru dezvoltarea infrastructurii destinate sportului și recreerii. În prezent, municipiul dispune de un număr redus de baze sportive accesibile publicului larg, iar promovarea activităților sportive este esențială pentru sănătatea și bunăstarea comunității. Deși aceste construcții se află în proprietatea STPT, ele nu sunt utilizate la capacitate maximă și nu sunt valorificate corespunzător, iar o eventuală preluare de către municipiu ar permite redeschiderea și modernizarea acestora în beneficiul cetățenilor. Mai mult, având în vedere direcția strategică a administrației locale de a îmbunătăți accesul la facilități sportive, acest demers este unul justificat și necesar.

Negocierea acestei tranzacții va avea loc cu respectarea tuturor cerințelor legale și administrative, inclusiv în ceea ce privește acordul ANAF pentru deblocarea eventualelor sarcini existente asupra imobilului.

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 6 construcții existente pe imobilul înscris în CF 451046 Timișoara, construcții aflate în proprietatea Societății de Transport Public Timișoara SA, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.