



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRATESCU Date: 2026.10.15 17:08:46 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.10.15 16:13:10 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.10.15 16:11:14 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000587

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziționării imobilului înscris în CF nr. 426748 Timișoara, situat în spl. Tudor Vladimirescu nr. 19/A

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-046749/15.10.2026 a Proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre nr. PHCL2026-000587/2026 privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziționării imobilului înscris în CF nr. 426748 Timișoara, situat în spl. Tudor Vladimirescu nr. 19/A, facem următoarele precizări:

SOCIETATEA COOPERATIVA MODEX GRUP TIMIȘOARA, în calitate de proprietar al construcțiilor situate în spl. Tudor Vladimirescu nr. 19/A, a transmis prin adresa nr. 625/16.09.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-044490/2026, oferta de vânzare a construcțiilor înscrise în CF nr. 426748 Timișoara, denumite astfel:

- C1- având suprafața construită la sol: 511,5 mp, suprafața construită desfășurată: 980,2 mp- "Club Voința" P+1E - Cămin sportiv, vestiar, grup social;
- C2- cu suprafața construită la sol: 443.3 mp, suprafața construită desfășurată: 443.3 mp- Casa cu popicărie, hangar;
- C3- cu suprafața construită la sol: 331.5 mp, suprafața construită desfășurată: 331.5 mp- Bazin de înot;
- C4 - cu suprafața construită la sol: 72.5 mp, Bufet incintă P+1E.

Terenul pe care se află construcțiile respective este proprietatea Municipiului Timișoara- domeniu privat, înscris în C.F. nr. 426748 Timișoara, cu nr. top. 17294/2, 17295 și suprafața de 4981 mp.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu și Urmarire Contracte

Imobilul este situat în Situl urban "Vechiul Cartier Iosefin", cod LMI TM-II-s-B- 06098, poziția 63 din Lista Monumentelor Istorice a Județului Timiș 2004-republicată în 2015, Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015, publicat în M.O. nr. 113bis/15.02.2016.

Direcția Județeană pentru Cultură Timiș a comunicat neexercitarea dreptului de preemțiune, prin adresa nr. 3962/16.06.2026, precizând obligațiile proprietarului imobilului inclus în Ansamblul urban "Vechiul Cartier Iosefin", în conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Scopul negocierilor privind achiziționarea construcțiilor respective este stabilirea oportunității și a valorii de achiziție, având în vedere istoricul clădirilor și preservarea ansamblului urban și a categoriei de folosință din Planul Urbanistic Zonal "Malurile Canalului Bega Timișoara" aprobat prin HCLMT nr.27/2010, prevederi preluate în Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCLMT nr.457/2023.

În adresa nr. TMI2026-043916/30.09.2026 se menționează că în evidențele informatizate ale Direcției Juridice nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, spl. Tudor Vladimirescu, nr. 19/A, județul Timiș, înscris în CF nr. 426748 Timișoara, nr. cad. 426748 și construcții nr. cad. 426748-C1, nr. cad. 426748-C2, nr. cad. 426748-C3 și nr. cad. 426748-C4, nr. top. vechi 17294/2, 17295.

Conform Procesului verbal nr. TMI2026-043324/28.09.2026 al Comisiei pentru analiza documentațiilor ce stau la baza exercitării sau neexercitării dreptului de preemțiune, la Punctul nr. 16 comisia a hotărât întocmirea unui raport de evaluare pentru construcțiile C1, C2, C3 și C4 situate în Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 19/A, înscrise în CF nr. 426748 Timișoara, cu suprafața construită desfășurată totală de 1.568,5 mp, edificate pe terenul în suprafață de 4.981 mp, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat, precum și transmiterea documentației către Comisia de negociere cu terții, în vederea analizării și negocierii.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziționării construcțiilor situate în spl. Tudor Vladimirescu nr. 19/A, înscrise în CF nr.426748 Timișoara, proprietatea Societății Cooperativa Modex Grup Timișoara.

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