



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	

Proiect HCL: PHCL2026-000423

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea achiziționării de către Municipiul Timișoara a imobilului compus din teren în suprafață de 1.128 mp și construcțiile aferente, înscris în Cartea Funciară nr. 439878 Timișoara, situat pe strada Ioan Inocențiu Micu Klein nr. 25–27.

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării de către Municipiul Timișoara a imobilului compus din teren în suprafață de 1.128 mp și construcțiile aferente, înscris în Cartea Funciară nr. 439878 Timișoara, situat pe strada Ioan Inocențiu Micu Klein nr. 25–27, facem următoarele precizări:

- Terenul este înscris în Cartea Funciară nr. 439878 Timișoara, identificat prin numerele topografice 6439, 6440, 6441 și 6442/1, având o suprafață de 1.128 mp și categoria de folosință „curți-construcții”. Pe acest teren sunt edificate trei construcții înscrise în evidențele de carte funciară, respectiv:
 - Corp C1, cu suprafața construită la sol de 80 mp, construcție edificată cu acte și înscrisă în Cartea Funciară;
 - Corp C2, cu suprafața construită la sol de 167 mp, construcție edificată cu acte și înscrisă în Cartea Funciară;
 - Corp C3, cu suprafața construită la sol de 81 mp, având destinația de anexă, construcție neînscrisă în Cartea Funciară (fără acte).

Potrivit evidențelor de carte funciară, dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în favoarea Arhiepiscopiei Timișoarei.

Direcția de Asistență Socială a Municipiului Timișoara, serviciu public subordonat Consiliului Local al Municipiului Timișoara, a solicitat demararea negocierilor privind preluarea imobilului situat



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

în str. Ioan Inocențiu Micu Klein nr. 25-27, înscris în C.F. nr. 439878 Timișoara, cu nr. cad. 439878, nr. top. vechi 6439,6440,6441,6442/1 și suprafața de 1.128 mp, teren intravilan cu corp C1, cu suprafața construită la sol de 80 mp, construcție edificată cu acte și înscrisă în Cartea Funciară, corp C2, cu suprafața construită la sol de 167 mp, construcție edificată cu acte și înscrisă în Cartea Funciară și corp C3, cu suprafața construită la sol de 81 mp, având destinația de anexă, construcție neînscrisă în Cartea Funciară (fără acte).

Solicitarea este justificată de amplasamentul imobilului, acesta fiind învecinat cu „Căminul pentru Persoane Vârstnice I. M. Klein”, situat în municipiul Timișoara, str. Ioan Inocențiu Micu Klein nr. 29, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 439879 Timișoara, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public și în administrarea Direcției de Asistență Socială a Municipiului Timișoara.

În cadrul acestui serviciu social sunt asigurate servicii rezidențiale de îngrijire, asistență și sprijin pentru persoanele vârstnice, în funcție de gradul de dependență, de nevoile individuale și de situația socială și economică a beneficiarilor, în vederea menținerii autonomiei personale, prevenirii excluziunii sociale și asigurării unui nivel adecvat al calității vieții.

Având în vedere destinația socială a imobilului învecinat și necesitatea dezvoltării infrastructurii destinate serviciilor sociale, s-a apreciat oportună extinderea patrimoniului destinat acestui serviciu public prin achiziționarea imobilului situat la nr. 25-27.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 259 din 16.06.2026, Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara a fost împuternicită să întreprindă demersurile necesare pentru negocierea și stabilirea valorii de achiziție a imobilului.

Ca urmare a mandatului acordat, în cadrul ședinței Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara, desfășurată la data de 01.07.2026 și consemnată prin Procesul-verbal nr. TMI2026-029821/01.07.2026, părțile au convenit asupra achiziționării imobilului la prețul total de 330.000 euro, plata urmând să fie efectuată în moneda națională, la cursul oficial de schimb euro/leu comunicat de Banca Națională a României, valabil la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Având în vedere că vânzătorul are calitatea de cult religios, operațiunea de vânzare-cumpărare nu este supusă taxei pe valoarea adăugată (TVA). De asemenea, potrivit înțelegerii intervenite între părți, toate cheltuielile aferente autentificării contractului de vânzare-cumpărare, precum și cele generate de îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară vor fi suportate de Municipiul Timișoara, în calitate de cumpărător.

Achiziționarea acestui imobil va permite extinderea și dezvoltarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, prin integrarea sa în patrimoniul administrat de Direcția de Asistență Socială a Municipiului Timișoara, contribuind astfel la îmbunătățirea condițiilor de îngrijire și la creșterea capacității de furnizare a serviciilor sociale în beneficiul comunității.

Conform Adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-031880/14.07.2026, cu privire la imobilul menționat, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2026-031570/10.07.2026, terenului mai sus menționat nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenul mai sus menționat conform Legii 10/2001 și nu figurează cereri depuse în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată cu O.U.G.nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

În concluzie, propunem Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării de către Municipiul Timișoara a imobilului compus din teren în suprafață de 1.128 mp și construcțiile aferente înscris în Cartea Funciară nr. 439878 Timișoara, situat pe strada Ioan Inocențiu Micu Klein nr. 25–27, la prețul de 330.000 euro .

Având în vedere prevederile legale expuse, apreciem că proiectul de hotărâre menționat îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.