



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

| | | |
|--|---------------------------------|--|
| Avizat Primar | Semnat Administrator Public | Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT |
| Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu | Intocmit Consilier Consilier | |

Proiect HCL: PHCL2026-000389

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preempțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a apartamentului nr. 1 din imobilului situat în municipiul Timișoara, B-dul Regele Carol I nr. 12, Et. I, cu suprafața utilă de 96,16 mp și cota de teren aferent de 95/969 mp in folosință, înscris în CF nr. 403358-C1-U2 Timișoara, nr. cadastral Top: 17144/I, CF vechi 150237, la prețul de vânzare de 120.000 euro.

1. Descrierea situației actuale

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-015119/19.03.2026 și MTM2026-030043/17.06.2026, Vișan Valentin-Gheorghe a solicitat exprimarea dreptului de preempțiune a apartamentului nr. 1 din imobilului situat în municipiul Timișoara, B-dul Regele Carol I nr. 12, Et. I, cu suprafața utilă de 96,16 mp și cota de teren aferent de 95/969 mp in folosință, înscris în CF nr. 403358-C1-U2 Timișoara, nr. cadastral Top: 17144/I, CF vechi 150237, la prețul de vânzare de 120.000 euro.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 403358-C1-U2 Timișoara și este compus din 2 camere, antreu, hol, bucătărie, oficiu, cămară de alimente, sas, baie, WC și boxă la demisol, cu suprafața utilă de 96,16 mp și cota de teren aferent de 96/959 mp în folosință.

Imobilul a fost construit în anul 1910, are un regim de înălțime P+2 și este inclus în Situl urban „Vechiul Cartier Iosefin”, cod LMI TM-II-s-B-06098, poziția 63, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, publicat în M.O. al României, Partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Prin adresa nr. 988/12.03.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș a comunicat faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune, în conformitate cu dispozițiile art. 4 alin. (4) și art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, transferând dreptul de preempțiune al statului către autoritatea publică locală, potrivit art. 4 alin. (8).

În baza Procesului-Verbal nr. TMI2026-028508/24.06.2026 al Comisiei de Specialitate constituită prin HCL nr. 718/23.12.2024 și Dispoziția Primarului nr. 2204/23.12.2024, s-a propus exercitarea dreptului de preempțiune la prețul solicitat de proprietar, respectiv 120.000 euro.

Municipiul Timișoara administrează în același imobil apartamentele nr. 4, 5 și 6, iar achiziționarea apartamentului nr. 1 ar conduce la majorarea cotei deținute de autoritatea publică locală în cadrul imobilului, consolidând capacitatea de administrare a spațiilor cu destinație publică.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Exercitarea dreptului de preempțiune și achiziționarea ap. 1 – la prețul de 120.000 euro reprezintă o oportunitate pentru Municipiul Timișoara, având în vedere că prețul de achiziție este egal cu valoarea de piață estimată prin raportul de evaluare nr. 6926/14.05.2026, înregistrat la Primărie cu nr. MTM2026-025255 din 18.05.2026.

Prin dobândirea dreptului de proprietate asupra ap. 1 și a cotei aferente de teren, Municipiul Timișoara își majorează cota de proprietate în imobilul situat la B-dul Regele Carol I nr. 12, alături de apartamentele nr. 4, 5 și 6 aflate deja în administrarea sa, consolidând capacitatea autorității locale de a gestiona eficient patrimoniul imobiliar public.

3. Alte informații

Potrivit Raportului de Evaluare nr. 6926 din 14.05.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-025255/18.05.2026, valoarea de piață a imobilului a fost estimată la 120.000 euro.

Plata prețului se va face din suma aprobată în bugetul local al Municipiului Timișoara, în valuta lei, la cursul de schimb BNR valabil la data contractului de vânzare-cumpărare.

4. Concluzii

Având în vedere transferul dreptului de preempțiune către autoritatea publică locală, propunerea Comisiei de Specialitate privind exercitarea dreptului de preempțiune, precum și faptul că Municipiul Timișoara administrează apartamentele nr. 4, 5 și 6 din același imobil, se recomandă aprobarea proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune și achiziționarea ap. 1, înscris în C.F. nr. 403358-C1-U2 Timișoara, situat în imobilul din B-dul Regele Carol I nr. 12, la prețul de 120.000 euro.

În consecință, se supune spre dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre în forma prezentată.