



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

| | | |
|--|--|--|
| Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT | Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu | Intocmit Consilier Compartiment Fond locativ |
| | | |

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din Timișoara, strada Alexandru Odobescu nr.1, et.parter, ap.1/A și a cotei de $\frac{1}{4}$ teren aferent înscris în C.F. nr. 416008, C.F. nr. 416008-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral -top: 12277/I/I/A, la prețul de vânzare de 138.000 euro.

Prin Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului situat în Timișoara, strada Alexandru Odobescu nr.1, et.parter, ap.1/A și a cotei de teren aferentă, înscris în C.F. nr. 416008, C.F nr. 416008--C1-U2 Timișoara, nr.cadastral top: 12277/I/I/A, la prețul de vânzare de 138.000 euro.

Prin adresa nr.MTM2025- 029924 /28.07.2025 înregistrată de către Giurca Larisa - Adeline, împuternicită a doamnei CIONAC DIANA-EUGENIA proprietara imobilului menționat la adresa de mai sus se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de vânzare de 138.000 euro;

Din verificările făcute la această adresă de către Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu- Compartiment Spatii cu Altă Destinație - Compartiment Fond Locativ, reiese că imobilul are un regim de înălțime de P+1E +S și este compus din:

1) Teren intravilan, cu o suprafață de 320 mp, categoria de folosință curți construcții.

2) Casă, compartimentată astfel:

Parter:

-ap.nr.1/A, care face obiectul exercitării dreptului de preemțiune, înscris în C.F. nr. 416008-C1-U2 Timișoara, nr cadastral top: 12277/I/I/A, cu o suprafață utilă de 81, 8 mp, este compartimentat astfel: 1 cameră – 30, 3 mp, 1 cameră – 21, 9 mp, 1 bucătărie – 12, 8 mp, 1 hol -10, 8 mp și o baie de 6 mp, cotă de $\frac{1}{4}$ teren aferent în proprietate și cotă de $\frac{1}{4}$ din părțile comune care sunt: poarta, curtea, casa scării, podul și subsolul.

-ap.1/B, înscris în C.F. nr. 416008-C1-U3 Timișoara, nr cadastral top: 12227/I/B.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

Etaj I – deține ap etaj I, înscris în C.F. nr. 416008-C1-U1, nr.cadastral top: 12277/II, cu ½ cotă teren în proprietate și cotă de ½ părți comune: poarta, curtea, casa scării podul și subsolul, cu destinație Spitalul Clinic de Obstetrică -Ginecologie Dr. Dumitru Popescu.

Prin adresa nr.3656/05.06.2025 Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat la adresa de mai sus și conform prevederilor art.4, alin.(4), alin.(8) și art.26 din Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice își transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Imobilul situat la adresa din strada Alexandru Odobescu nr.1, et.parter, ap.1/A, Timișoara 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/bis15.02.2016.

În conformitate cu prevederile art.4, alin. (4), alin.(8) și alin .8¹ din Legea nr.422/2001 modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024, privind protejarea monumentelor istorice:

Art 4. alin. (4) „, Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

alin. (8) „ În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale”.

alin. (8¹) „, Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia”.

Având în vedere:

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897 /17.07.2025 al ședinței Comisiei de Specialitate privind exprimarea dreptului de preemțiune punctul 13 de pe ordinea de zi, prin care s-a solicitat întocmirea raportului de evaluare, în vederea adoptării unei hotărâri ulterioare asupra exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune.

- Raportul de evaluare nr.65352/25.08.2025 întocmit de Appraisal & Valution.SA, conform căruia valoarea de piață a imobilului de mai sus a fost estimată la 127.000 euro (641.922 lei, la cursul raportat de Banca Națională a României la data evaluării 25.08.2025, 1 euro =5, 0545 lei).

Ținând cont de contractele de închiriere existente la adresa din strada Alexandru Odobescu nr.1, Timișoara:

1) Contract nr.40/13.05.2024 încheiat între Cristureanu Gheorghe Tițu în calitate de proprietar - Locator și Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara - Chiriș, al cărui obiect îl constituie închirierea cotei de 8 /32 , respectiv 80 mp din etajul 1 al imobilului de mai sus, fiind destinat activității unei părți a Secției de Obstetrică Ginecologie din cadrul S.C.M.U Timișoara pe perioada 19.04.2024-23.04.2026;

2) Contract de închiriere nr.41/13.05.2024 încheiat între Țirnea Eugenia Ghizela în calitate de proprietar și locator și Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara -Chiriș, al cărui obiect îl



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

constituie închirierea cotei de 22/32, respectiv 220 mp din etajul I al imobilului de mai sus, fiind destinat activității unei părți a Secției de Obstetrică Ginecologie din cadrul S.C.M.U Timișoara pe perioada 19.04.2024-23.04.2026, considerăm oportună achiziția ap.1/A, în vederea întregirii imobilului.

- Procesul Verbal nr. TMI2025-036940 /28.08.2025, al ședinței Comisiei de Specialitate privind exprimarea dreptului de preemțiune punctul 1 de pe ordinea de zi, prin care s-a propus exercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului din strada Alexandru Odobescu nr.1, etaj parter, ap.1/A, la prețul de 138.000 euro, preț de vânzare solicitat de GIURCA LARISA-ADELINĂ împuternicita proprietarei Cionac Diana Eugenia, urmând ca aceasta să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Pentru exercitarea dreptului de preemțiune și achitarea imobilului, plata se va face din suma aprobată în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2025, din Capitolul 70.02.03.01 - Achiziție imobile – Exercițare drept preemțiune.

Prețul se va plăti în valuta lei, la cursul de schimb BNR valabil la data contractului de vânzare-cumpărare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001, modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice,

Ținând cont de prevederile H.C.L.M.T nr.718/23.12.2024 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara la ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile monumente istorice sau incluse în lista monumentelor istorice.

În conformitate cu art.129 alin.(2) și art.139 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale cât și a propunerii Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat mai sus, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-03, ver.3