



Aprobat Primar Digitally signed by Ruben LATCAU Date: 2026.09.30 10:47:06 Reason: Semnat electronic	Semnat Administrator Public Digitally signed by Matei Cristian CREIVEANU Date: 2026.09.28 18:46:03 Reason: Semnat electronic	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.09.28 15:44:58 Reason: Semnat electronic
Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.09.22 15:57:45 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Consilier Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.09.22 14:06:29 Reason: Semnat electronic	

Proiect HCL: PHCL2026-000558

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului situat în str. Ludwig van Beethoven nr. 3

1. Descrierea situației actuale:

APOSTU ESTATE SRL, prin adresa înregistrată cu nr. MTM2026-44614/17.09.2026, a depus o ofertă de vânzare, în calitate de reprezentant al proprietarilor imobilului situat în Timișoara, str. Ludwig van Beethoven nr. 3, înscris în CF nr. 445533 Timișoara, teren în suprafața de 751 mp și casă cu un etaj având suprafața construită la sol: 215 mp.

Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 445533 Timișoara este compus din:

- teren în suprafață de 751 mp;
- construcție principală cu regim de înălțime Demisol + Parter + Etaj + Pod, formată din 5 unități individuale, suprafață utilă totală aproximativă de 550 mp;
- garaj în suprafață de 35 mp.

Terenul este proprietatea d-lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU, necăsătorit, bun propriu - cota 81/751, BONESCU HERZSTEIN PETRU - cota 136/751, BONESCU-HERZSTEIN PETRU - cota 534/751.

Construcția este identificată prin următoarele unități individuale înscrise în cărțile funciare: CF nr. 445533-C1-U1 (SAD) proprietatea d-lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU; CF nr. 45533-C1-U2 proprietatea d-rei FRANZ GABRIELA necăsătorită, bun propriu; CF nr. 45533-C1-U3 proprietatea d-lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU; CF nr. 45533-C1-U4 proprietatea d-rei FRANZ GABRIELA și CF nr. 45533-C1-U5 (garaj aferent ap.3) proprietatea d-rei FRANZ GABRIELA.

Imobilul este situat în Zona de protecție a monumentului istoric "Școala de fete", în prezent Liceul Carmen Sylva, poziția nr.112, cod LMI TM II-m-B-06148. Destinația stabilită prin PUG aprobat cu HCL 457/17.10.2023: UTR ZCP M1 - Zonă construită protejată, Zonă mixtă cu regim de



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

construire închis adiacentă principalelor ZCP Lcm - Zonă construită protejată, Locuințe colective mici.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Scopul negocierilor privind preluarea imobilului din str. Ludwig van Beethoven nr.3 este asigurarea accesului la imobilul adiacent, înscris în CF nr. 423747 Timișoara, în care își desfășoară activitatea Clinica de oto-rino-laringologie din bv. Revoluției din 1989 nr.6, respectiv la extinderea destinată Ambulatoriului, edificată în regim de înălțime P+4E în anul 2025, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public.

3. Alte informații:

Conform Încheierii OCPI nr. 38260/21.02.2018, în baza Hotărârii nr. 16415 din 19/12/2008 emisă de Judecătoria Timișoara, s-a înscris un drept de servitute de trecere cu mijloace auto, pietonale și pentru utilități asupra suprafeței de 60 mp din terenul cu nr. top. 149/1, din str. Beethoven nr. 3, în favoarea proprietarilor dintotdeauna ai imobilelor din cărțile funciare individuale nr. 411549-C1-U1, 411549-C1-U2, 411549-C1-U3, 411549-C1-U4, 411549-C1-U5, 411549-C1-U6, 411549-C1-U7, 411549-C1-U8, 411549-C1-U9, situate în str. Beethoven nr. 3A, conform variantei I din raportul de contraexpertiză topografică completat cu răspunsurile la obiecțiuni formulate la acesta, întocmit de experții tehnici judiciari Albulescu Constatin, Suba Ioan și Zarafan Constantin.

4. Concluzii:

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm necesară și oportună împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului situat în str. Ludwig van Beethoven nr. 3, înscris în CF nr. 445533 Timișoara, proprietatea lui BONESCU-HERZSTEIN PETRU și a d-rei FRANZ GABRIELA.

Cod FO53-03, Ver.3