



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2026-000536

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziționării imobilului înscris în CF nr. 441954 Timișoara, situat în bv. C.D.Loga nr.25

Având în vedere Referatul de aprobare nr.TMI2026-041355/16.09.2026 a proiectului de hotărâre cu nr. PHCL2026-000536/2026 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz și Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziționării imobilului înscris în CF nr. 441954 Timișoara, situat în bv. C.D.Loga nr.25, facem următoarele precizări:

Domnul Virgil Cioflec și doamna Doina Schrepler, în calitate de coproprietari ai imobilului situat în bulevardul Constantin Diaconovici Loga (fost bv. Victoriei) nr. 25, au transmis o ofertă de vânzare a imobilului respectiv, având în vedere amplasamentul, istoricul, caracteristicile și potențialul imobilului, aprecind că acesta poate prezenta interes pentru Municipiul Timișoara, în funcție de destinația și oportunitatea stabilite de autoritatea publică, solicitând o întâlnire pentru prezentarea ofertei și discutarea condițiilor unei eventuale tranzacții.

Categoria de folosință a imobilului este ”curți-construcții”, teren împrejmuit în suprafață de 568 mp, identificat cu nr. cadastral 441954, nr.topografic vechi 82, înscris în Cartea Funciară nr. 441954 Timișoara (nr. CF vechi 631), împreună cu construcțiile edificate pe acesta.

Construcția C1, cu nr. cad. 441954-C1, este reprezentată de o casă cu regim de înălțime D+P+1E și are, conform documentației cadastrale, o suprafață construită desfășurată de 327,80 mp. Conform releveului SATTler pus la dispoziția evaluatorului, suprafața utilă totală măsurată a construcției C1 este de 359,67 mp, repartizată astfel: 127,87 mp la demisol, 122,41 mp la parter și 109,39 mp la etaj. Din suprafața utilă a demisolului 45,74 mp reprezintă spații cu destinație de locuit, iar 82,13 mp reprezintă pivnițe și spații secundare. Suplimentar, construcția dispune de terase și cerdac în suprafață totală de 38,42 mp, compuse din: terasă acoperită la parter – 9,00 mp, terasă



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

acoperită la etaj – 9,00 mp, terasă deschisă la etaj – 11,91 mp și cerdac la etaj – 8,51 mp. Prin însumarea suprafeței utile cu suprafețele teraselor și ale cerdacului rezultă o suprafață totală de 398,09 mp. În același document sunt menționate distinct o suprafață „locuită” de 315,02 mp și o suprafață construită desfășurată de aproximativ 384 mp.

Construcția C2, cu nr. cad. 441954-C2, este reprezentată de garajul în suprafață de 36,00 mp conform releveului, respectiv o suprafață de 30,1 mp înscrisă în CF nr. 441954 Timișoara.

Scopul împuternicirii Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara este negocierea în vederea achiziționării imobilului înscris în CF nr. 441954 Timișoara, situat în bv. C.D.Loga nr.25.

Bulevardul Constantin Diaconovici Loga, pe care se află imobilul respectiv, este una dintre arterele reprezentative ale zonei centrale a municipiului Timișoara și face parte din cartierul Cetate. Zona are un caracter mixt, rezidențial și comercial, și reprezintă una dintre cele mai vechi zone construite ale orașului. O parte importantă a clădirilor din zonă a fost edificată în prima jumătate a secolului XX, în perioada interbelică, păstrând caracteristici arhitecturale specifice. Zona beneficiază de o poziție centrală, cu acces facil la principalele instituții publice, culturale și comerciale ale municipiului.

Conform adresei cu nr. TMI2026-041126/15.09.2026 a Compartimentului Administrare Fond Funciar parcela cu nr. top. 82, actual parcela cu nr. cadastral 441954, înscrisă în C.F. nr. 441954 Timișoara, C.F. vechi nr. 631, situată în Timișoara, bulevardul C.D.Loga (fost bv.Victoriei) nr. 25, nu face, în prezent, obiectul unor cereri de constituire sau reconstituire a dreptului de proprietate formulate în temeiul legislației fondului funciar.

În evidența Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează notificări în baza Legii nr.10/2001 privind terenul înscris în CF 441954 Timișoara.

Conform adresei nr. TMI2026-040984/14.09.2026 a Direcției Juridice, nu figurează litigii privind imobilul înscris în CF 441954 Timișoara.

Conform prevederilor Ordonanței nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art.129 alin(2) lit.b) consiliul local are atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilului situat în bv. C.D.Loga nr.25, constând din teren împrejmuit în suprafață de 568 mp, identificat cu nr. cadastral 441954, nr.topografic vechi 82, înscris în Cartea Funciară nr. 441954 Timișoara (nr. CF vechi 631), împreună cu construcțiile edificate pe acesta.

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 FO53-01, Ver.2