



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Proiect HCL: PHCL2024-000725

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea înaintării unei oferte de achiziție a imobilului înscris în CF 450579 Timișoara, aflat în proprietatea Parohiei Romano-Catolice Timișoara III Elisabetin

1.Descrierea situației actuale

În urma emiterii Deciziei nr.8731/30.09.2019, respectiv a Deciziei nr.8732/30.09.2019 de către Guvernul României, prin Comisia Specială de Retrocedare, au fost retrocedate imobilele înscrise în CF 449652 Timișoara și CF 450579 Timișoara către Parohia Romano-Catolică Timișoara III Elisabetin. Această retrocedare s-a finalizat prin încheierea unui proces verbal de predare-primire, înregistrat sub nr.SC2021-31010/09.11.2021. Prin adresa nr.MTM2024-041972/29.10.2024, Parohia Romano-Catolică Timișoara III Elisabetin a sesizat instituția noastră cu privire la imposibilitatea utilizării efective a imobilului înscris în CF 450579 Timișoara. Aceasta a invocat existența unor construcții edificate fără forme legale pe terenul retrocedat, construcții aflate în proprietatea Municipiului Timișoara. Din analiza situației expuse, reiese că imobilul respectiv nu poate fi valorificat de actualul proprietar în forma sa actuală, ceea ce determină o stagnare în utilizarea terenului, în detrimentul dezvoltării urbane și al interesului public.

2.Schimbari preconizate și rezultate așteptate

În acest context, Municipiul Timișoara își exprimă interesul pentru achiziția imobilului înscris în CF 450579 Timișoara, situat în str.Wilhelm Muhle nr.4-6. Terenul este amplasat într-o zonă cu centrală, care poate susține proiecte de interes public, având în vedere că acesta a fost utilizat anterior ca piață agro-alimentară în zona Bălcescu, funcțiune ce poate fi



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

revitalizată pentru a răspunde nevoilor comunității. De asemenea, locația poate facilita dezvoltarea unor proiecte urbane moderne, contribuind la extinderea infrastructurii publice și la creșterea calității vieții cetățenilor.

3. Alte informații

Conform raportului de evaluare nr.61112/16.07.2024, întocmit de Appraisal & Valuation SA, valoarea de piață a terenului înscris în CF 450579 Timișoara a fost estimată la 310 euro/mp. Pe baza acestei evaluări, valoarea totală a imobilului a fost stabilită la 505.100 euro, echivalentul a 2.509.387 lei, conform cursului de schimb valutar la data întocmirii raportului. Aceste informații constituie un reper esențial pentru negocierea achiziției terenului, asigurând un cadru obiectiv și fundamentat pentru stabilirea unei oferte juste, în conformitate cu valoarea de piață actuală a imobilului.

Justificarea necesității negocierii achiziției acestui teren derivă din amplasarea strategică a imobilului în zona centrală a Municipiului Timișoara, o locație ce prezintă un potențial urbanistic semnificativ. Mai mult, achiziția acestui teren ar contribui la eliminarea situațiilor de litigiu sau incertitudini juridice generate de existența construcțiilor fără forme legale, în prezent aflate pe terenul retrocedat. Achiziția imobilului înscris în CF 450579 Timișoara reprezintă o oportunitate strategică pentru Municipiul Timișoara de a valorifica în mod optim această proprietate, în beneficiul cetățenilor. Propunem ca, prin împuternicirea Comisiei de negociere cu terții, să se inițieze un dialog constructiv cu proprietarul actual al imobilului, în vederea stabilirii condițiilor de achiziție, având ca scop integrarea acestuia în proiectele de dezvoltare urbană ale municipiului.

4. Concluzii

Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea înaintării unei oferte de achiziție a imobilului înscris în CF 450579 Timișoara, aflat în proprietatea Parohiei Romano-Catolice Timișoara III Elisabetin, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.