Aprobat / Primar	**Semnat Administrator Public**	**Semnat Director general** DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Digitally signed by Ruben LATCAU Date: 2026.11.09 10:09:46 Reason: Semnat electronic	Digitally signed by Matei Cristian CREIVEANU Date: 2026.11.04 17:59:43 Reason: Semnat electronic	Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.11.04 09:03:25 Reason: Semnat electronic
Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu Digitally signed by Nastasia POP Date: 2026.11.03 15:29:19 Reason: Semnat electronic	**Semnat Consilier** Consilier Digitally signed by Raluca IOVI Date: 2026.11.03 14:33:41 Reason: Semnat electronic	

Proiect HCL: PHCL2026-000679

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1
Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziționării unor cote-părți din dreptul de proprietate asupra imobilelor situate în Municipiul Timișoara, Bd. Regele Carol I nr. 19-21, înscrise în C.F. nr. 411400-C1 Timișoara, C.F. nr. 411401-C1 Timișoara și C.F. nr. 411401-C3 Timișoara, identificate în Anexa nr. 1

Secțiunea a 2-a
Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale

Imobilele situate în Municipiul Timișoara, Bd. Regele Carol I nr. 19-21, identificate în Anexa nr. 1, cuprind apartamente, spații cu altă destinație și magazii, asupra cărora dreptul de proprietateeste deținut de mai mulți titulari. Potrivit înscrierilor de carte funciară, Statul Român, reprezentat de Primăria Municipiului Timișoara, deține cote-părți majoritare în numeroase unități individuale, precum și dreptul integral de proprietate asupra unor unități. Ponderea acestor drepturi și numărul spațiilor vizate justifică implicarea activă a municipalității în protejarea, conservarea și valorificarea imobilelor în interesul comunității.

Fragmentarea proprietății îngreunează administrarea coerentă a spațiilor și realizarea intervențiilor de întreținere și reabilitare. Totodată, litigiile privind aceste imobile pot afecta, înfuncție de obiectul lor și de soluțiile pronunțate, întinderea drepturilor de proprietate înscrise în favoarea Statului Român.

În acest context, negocierea achiziționării unor cote-părți deținute de persoane fizice și juridice reprezintă un demers oportun pentru reducerea fragmentării proprietății și consolidarea patrimoniului municipal.

Interesul municipalității este susținut de prezența patrimonială semnificativă a Statului Român în aceste imobile și de posibilitatea valorificării coordonate a spațiilor în beneficiul timișorenilor.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin proiectul de hotărâre se propune împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara să negocieze prețul și condițiile achiziționării unor cote-părți din dreptul de proprietate deținute de persoane fizice și juridice asupra imobilelor menționate.

Dobândirea acestor cote-părți de către Municipiul Timișoara ar contribui la consolidarea patrimoniului municipal și la reducerea dificultăților generate de coproprietate, facilitând conservarea, reabilitarea și valorificarea spațiilor. Demersul urmărește crearea condițiilor pentru realizarea unor viitoare investiții de interes public local și pentru redarea acestor spații comunității.

3. Alte informații

Împuternicirea Comisiei privește exclusiv desfășurarea negocierilor și nu constituie aprobarea achiziției. Rezultatele negocierilor vor fi prezentate Consiliului Local al Municipiului Timișoara, eventuala achiziție urmând să fie supusă aprobării printr-o hotărâre distinctă, în condițiile legii.

4. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, ponderea drepturilor de proprietate înscrise în favoarea Statului Român și necesitatea reducerii fragmentării proprietății, considerăm necesară și oportună împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara în vederea negocierii achiziționării unor cote-părți din dreptul de proprietate asupra imobilelor situate în Municipiul Timișoara, Bd. Regele Carol I nr. 19-21, înscrise în C.F. nr. 411400-C1 Timișoara, C.F. nr. 411401-C1 Timișoara și C.F. nr. 411401-C3 Timișoara, identificate în Anexa nr. 1, în vederea consolidării patrimoniului Municipiului Timișoara și creării cadrului necesar pentru conservarea și valorificarea acestor imobile prin viitoare investiții de interes public local.