



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

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

Proiect HCL: PHCL2025-000583

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, ap. SAD1, et.D+P+etaj I și cotă teren aferent de 797/842 mp, înscris în CF. 411295, nr.topo 411295, CF.411295-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 411295-C1-U1, la prețul de vânzare de 375.000 euro.

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2025-029621 în data de 07.07.2025, FUNDAȚIA CARITATEA reprezentată prin împuternicit av.dr.Gașpar Paula Loredana solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a imobilului din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap.SAD1 și cotă teren aferent, înscris în CF. 411295, nr.topo 411295, CF.411295-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 411295-C1-U1, la prețul de vânzare de 375.000 euro.

Din verificările făcute la această adresă de către Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu- Compartiment Spatii cu Altă Destinație - Compartiment Fond Locativ, rezultă că imobilul situat în B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, construit în anul 1910 cu un regim de înălțime D+P+2E, este alcătuit din:

-teren intravilan înscris în CF.411295 Timișoara, nr.cadastral nr.topografic 411295, în suprafață de 842 mp.

- ap.SAD1, Et.D+P+etaj I, înscris în CF.411295-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 411295-C1-U1, cu suprafață utilă de 1.654.72 mp și cotă teren aferent de 797/842 mp în proprietate.

- ap.SAD2, Et.D+P+etaj I+etaj II, înscris în CF.411295-C1-U2 nr.cadastral 411295-C1-U2, cu suprafață utilă de 695.4 mp și cotă teren aferent de 45/842 mp, întabulat în domeniul public al Municipiului Timișoara, conform HG 849/19.09.2009.

Ținând cont de contractul de închiriere nr.132 /09.11.2022 încheiat între Fundația Caritatea și Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara pe perioada 01.11.2022-31.12.2023 și Actul adițional nr.2 prin care valabilitatea a fost prelungită cu încă 3 ani, începând cu data de 01.01.2024



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

și până în data de 31.12.2026, al cărui obiect îl reprezintă o parte din imobilul teren și construcție situat la adresa de mai sus, compus din: construcție tip Demisol+Parter+Etaj cu suprafață construită desfășurată de 2129.5 mp (demisol- 724.5mp, parter- 707.2 mp și etaj I- 697.8 mp) și teren aferent în suprafață totală de 797 mp, destinat activității Secției de Obstetrică - Ginecologie din cadrul S.C.M.U Timișoara, considerăm că achiziția ap.SAD1 este oportună în vederea întregirii imobilului.

Conform documentelor anexate, rezultă că apartamentul SAD1, care face obiectul exercitării dreptului de preemțiune de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara la prețul de vânzare de 375.000 euro constă în:

1) Teren intravilan în cotă de 797/842 mp, cu categoria curți construcții
2) Construcții administrative și social culturale, cu o suprafață construită la sol de 762 mp și o suprafață totală de 1654.72 mp, compartimentat astfel:

-Demisol, suprafață utilă de 489.31 mp, cu 34 de încăperi

-Parter, suprafață utilă de 536.78 mp, cu 41 de încăperi

-Etaj I, suprafață utilă de 566.39 mp, cu 33 încăperi

Conform adresei nr.4115/07.07.2025 Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat la adresa de mai sus, în conformitate cu prevederile art.4, alin.(4) și art.26 din Legea nr.422/2001 republicată, transferându-și dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art.4, alin.(8) din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice:

Imobilul situat la adresa din Timișoara, Bulevardul 16 Decembrie 1989 nr.24, et D+P+etaj I, ap.SAD1 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.

Având în vedere:

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897 din data de 17.07.2025, încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/ neexercitării dreptului de preemțiune constituită în baza H.C.L.M.T nr.718/23.12.2024, punctul 21 de pe ordinea de zi:

" Comisia a solicitat întocmirea unui raport de evaluare privind valoarea de vânzare a imobilului situat în B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap. SAD1, înscris în CF.411295-C1-U11 Timișoara, în vederea adoptării unei hotărâri ulterioare asupra exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune. "

-Raportul de evaluare nr.65353/25.08.2025 întocmit de Appraisal & Valution.SA, conform căruia valoarea de piață a imobilului din B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, înscris în CF.411295 Timișoara a fost estimată la 1.250.000 euro (6.318.125 lei, la cursul raportat de Banca Națională a României la data evaluării 25.08.2025, 1 euro =5.0545 lei) și anume:

✓ Teren -238.000 euro (1.202.971 lei)

✓ Construcții -1.012.000 euro (5.115.154 lei)

- Procesul Verbal nr. TMI2025- 036940 din data de 28.08.2025, încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune constituită în baza H.C.L.M.T nr.718/23.12.2024, punctul 14 de pe ordinea de zi:

" Comisia propune exercitarea dreptului de preemțiune a imobilului situat în B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap. SAD1, înscris în CF.411295-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 411295-C1-U1, la prețul de 375.000 euro, prețul de vânzare solicitat de av.dr. Gașpar



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

Paula Loredana împuternicita proprietarei FUNDAȚIA CARITATEA, urmând ca această propunere să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara.”

Pentru exercitarea dreptului de preemțiune și achitarea imobilului situat la adresa din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap. SAD1 înscris în CF.411295, nr.topo 411295, CF.411295-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 411295-C1-U1, plata se va face din suma aprobată în Bugetul Local al Municipiului Timișoara pe anul 2025 prin H.C.L.M.T nr.158/01.04.2025- Programul Dezvoltare 2025, la Capitolul 70.02.03.01 lit. C, alin. a) Achiziție imobile – Exercitare 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 și a propunerii Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării / neexercitării dreptului de preemțiune, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-03, ver.3