



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

<b>Aprobat Primar</b>	<b>Semnat Administrator Public</b>	<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

### 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, strada Treboniu Laurean nr.10 constând în: Teren intravilan cu Casă în regim D+P+1E înscrise în CF.452915 , ap.1 înscris în CF.452915-C1-U1 Timișoara, nr.cad 452915-C1-U1 și ap.2 înscris în CF. 452915-C1-U2 Timișoara, nr.cad 452915-C1-U2 și teren intravilan împrejmuit înscris în CF. 409885 Timișoara, la prețul de vânzare de 650.000 euro.**

Prin adresa nr.MTM2025-021238/14.05.2025 completată de MTM2025-023725/28.05.2025 PENTIA MIRCEA CONSTANTIN în calitate de proprietar, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a imobilului cu adresa în Timișoara, strada Treboniu Laurean nr.10, Teren înscris în CF.452915 și Casă în regim D+P+1E cu ap.1 înscris în CF.452915-C1-U1 Timișoara, nr.cad 452915-C1-U1 și ap.2 înscris în CF.452915-C1-U2 Timișoara, nr.cad 452915-C1-U2; teren intravilan împrejmuit înscris în CF.409885 Timișoara, la prețul de vânzare de 650.000 euro;

Conform documentelor anexate, imobilul cu adresa de mai sus se compune din:

- 1)Casă în regim D+P+1E, cu o suprafață utilă totală de 599.06 mp.
  - Demisol cu suprafață utilă de 184.10 mp
  - Parter cu suprafață utilă 211.30 mp
  - Etaj cu suprafață utilă de 203.66 mp
    - ap.1, parter, înscris în CF.452915-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 452915-C1-U1, provenit din CF vechi 408182-C1-U1, care deține un număr de 5 camere, hol 1, hol 2, baie 1, baie 2, bucătărie, debara, oficiu, cămară de alimente, wc, iar la subsol boxele 1, 2, 3 4 cu 48.99 % c.p.c și 148/303 mp cotă teren în proprietate.
    - ap.2, etaj, înscris în CF.452915-C1-U2 Timișoara, nr.cadastral 452915-C1-U2, provenit din CF.408182-C1-U2, compus din 5 camere, hol, baie, antreu, coridor, bucătărie, debara, cămară de alimente, wc, iar la subsol boxele 5, 6, 7, 8, 9, cu 51.01% c.p.c și 155/303 mp cotă teren în proprietate.

- 2)Teren intravilan în suprafață de 303 mp înscris în CF.452915 Timișoara, nr.cadastral 452915, provenit din CF vechi 408182, împrejmuit parțial cu gard din beton și delimitat parțial de calcan și front clădiri.



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

3) Teren intravilan în suprafață de 265 mp, înscris în CF.409885 Timișoara, nr cadastral 409885, provenit din CF vechi 5080, nr. topografic 12207, împrejmuit la Nord cu gard beton, neîmprejmuit la Est, împrejmuit la Sud cu gard beton și delimitat de calcan clădire la Vest.

Conform adresei nr.2144/06.05.2025, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor menționate mai sus, transferându-și dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art.4, alin.(4) și alin.(8) din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice:

Imobilele situate la adresa din strada Treboniu Laurean nr.10, Timișoara sunt incluse 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. TMI2025-022918 din data de 29.05.2025, încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune constituită în baza HCLMT nr.718/23.12.2024, punctul 2 de pe ordinea de zi:

*" Comisia a solicitat întocmirea unui raport de evaluare privind valoarea de vânzare a imobilelor situate la adresa din Timișoara, strada Treboniu Laurean nr.10, înscrise în CF.452915 Timișoara și CF.409885 Timișoara, în vederea adoptării ulterioare a unei hotărâri asupra exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune."*

Din Raportul de evaluare nr.64553 /06.06.2025 întocmit de Appraisal & Valution.SA, valoarea de piață a imobilului constând în: Teren 1.050.000 euro, Casă în regim D+P+1E cu ap.1 la parter și ap.2 la etaj, înscrise în CF.452915-C1-U1, CF.452915-C1-U2, CF.452915 și teren intravilan cu CF.409885 Municipiul Timișoara, jud.Timiș, a fost estimată la 1.050.000 euro (5.306.385 lei, la cursul raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării, 1 euro =5.0537 lei) și anume:

- ✓ valoare construcții = 720.000 euro, respectiv 3.638.664 lei.
- ✓ valoare teren = 330.000 euro, respectiv 1.667.721 lei.

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897 din data de 17.07.2025, încheiat cu ocazia ședinței Comisiei Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune constituită în baza HCLMT nr.718/23.12.2024, punctul 2 de pe ordinea de zi:

*" Comisia propune exercitarea dreptului de preemțiune cu privire la cele două imobile situate în strada Treboniu Laurean nr.10, înscrise în CF.452915 Timișoara (construcție și curte în suprafață de 303 mp), respectiv în CF. 409885 Timișoara (teren în suprafață de 265 mp), la prețul de 650.000 euro, prețul de vânzare solicitat de PENTIA MIRCEA-CONSTANTIN, 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, strada Treboniu Laurean nr.10, plata se va face din suma aprobată în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2025 prin HCLMT nr.158/01.04.2025- Programul Dezvoltare 2025, Anexa 9, 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



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

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 sau neexercitării dreptului de preemțiune, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-03, ver.3