



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Compartiment Fond locativ

Proiect HCL: PHCL2025-000583

RAPORT DE SPECIALITATE

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 C.F. nr. 411295, nr.topo 411295, C.F. nr. 411295-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 411295-C1-U1, la prețul de vânzare de 375.000 euro.

Prin Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului situat în Timișoara B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap. SAD1, înscris în C.F. nr. 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 C.F. nr. 411295, nr.topo 411295, C.F. nr. 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 la adresa de mai sus a fost construit în anul 1910, are un regim de înălțime D+P+2E și constă în:

- teren intravilan înscris în CF nr.411295 Timișoara, nr.cadastral nr.topografic 411295, în suprafață de 842 mp.
- ap.SAD1, et.D+P+etaj I, înscris în C.F. nr. 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 C.F. nr. 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Fond locativ

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 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, 5 mp; 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 ap. SAD1 situat la adresa de mai sus, deține :

1) Teren intravilan în cotă de 797/842 mp, cu categoria curți construcții
2) Construcții administrative și social culturale, cu suprafața construită la sol de 762 mp și suprafață totală utilă de 1654, 72 mp și este compartimentat astfel:

-Demisol, cu suprafață utilă de 489, 31 mp cu 34 de încăperi

-Parter, cu suprafață utilă de 536, 78 mp, cu 41 de încăperi

-Etaj I, cu suprafață utilă de 566, 39 mp, cu 33 încăperi

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

În conformitate cu prevederile art.4, alin. (4), alin.(8) și alin .8¹ din Legea nr.422/2001 modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024, privind protejarea monumentelor istorice:

Art 4. alin. (4) „ Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării. ”

alin. (8) „ În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale ”.

alin. (8¹) „ Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia ”.

Având în vedere:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Fond locativ

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897 / 17.07.2025 al 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 21 de pe ordinea de zi prin care:

” Comisia a solicitat întocmirea unui raport de evaluare privind valoarea de vânzare a imobilului situat pe B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap.SAD1, înscris în C.F. nr. 411295-C1-U1 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 C.F. nr. 411295 Timișoara a fost estimată la 1.250.000 euro (6.318.125 lei, la cursul raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării, 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 / 28.08.2025 al ședinței Comisiei Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/ neexercitării dreptului de preemțiune, 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 C.F. nr. 411295-C1-U1 Timișoara, nr.cadastral 411295-C1-U1, la prețul de 375.000 euro, prețul de vânzare solicitat de av.dr.Gașpar 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 de mai sus, 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, la Capitolul 70.02.03.01 lit. C, alin. a) Achiziție imobile – Exercițare 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 cât și a propunerii Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat mai sus, 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