



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA nr. 432

din data de 26.08.2025

privind împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilelor situate în Bulevardul Mihai Viteazu nr.3 Timișoara , județul Timiș, constând în Casă D+P+M și teren intravilan împrejmuit, înscrise în CF.434006 Timișoara, nr cadastral 434006 și nr.cadastral 434006-C1, în vederea exercitării ulterioare a dreptului de preemțiune în baza Legii nr.422/2001 modificată și actualizată

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, cu nr.de înregistrare TMI 2025- 034409 din data de 08.08.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.TMI 2025-034603 din data de 11.08.2025 al Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT – Serviciul Administrare Valorificare Patrimoniu - Compartiment Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere avizul Direcției Economice din data de 12.08.2025 - Anexă la Raportul de Specialitate nr.TMI 2025-034603/11.08.2025;

Având în vedere avizul Serviciului Juridic din data de 13.08.2025 - Anexă la Raportul de Specialitate nr.TMI 2025-034603/11.08.2025;

Având în vedere Hotărârea Consilului Local al Municipiului Timișoara nr.208/15.06.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere procesele verbale de avizare ale Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale, Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine public, drepturile omului și probleme ale minorităților și al Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism, ecologie, sport și culte din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de adresa nr. MTM2025-023266/23.05.2025 prin care MIHAI ION NELSON în calitate de proprietar, reprezentat de STANCA MIRELA împuternicit, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare a imobilelor cu adresa în Bulevardul Mihai Viteazu nr.3, constând în Casă D+P+M cu teren, înscrise în CF. 434006 Timișoara, nr. Cadastral 434006 și nr. cadastral 434006-C1, la prețul de vânzare de 3.700.000 euro;

Conform Adresei nr. 2084/06.05.202, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor menționate la adresa de 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:

Având în vedere:

- Procesul Verbal nr. TMI2025-022918 încheiat în data de 29.05.2025, cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru Analizarea documentației ce stă la baza exercitării /neexercitărea dreptului de preemțiune, punct 15 de pe ordinea de zi, prin care comisia a solicitat întocmirea unui raport de evaluare privind valoarea de vânzare a imobilului situat în Bulevardul Mihai Viteazu nr.3, Timișoara, județul Timiș, înscris în CF.434006 Timișoara, în vederea adoptării unei hotărâri ulterioare asupra exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune;

- Raportul de Evaluare nr.64552 din data de 06.06.2025 întocmit de Appraisal & Valuation.SA cu sediul în B-dul Nicolae Caramfil nr 87, etaj 6, sector 1, București, conform căruia valoarea de piață a imobilului constând în construcție Casă regim D+ P+M și Teren, înscrise în CF.436006 Timișoara, nr cadastral CF.434006 și nr.cadastral 434006-C1 jud.Timiș, a fost estimată la 2.000.000 de euro, respectiv de 10.107.400 lei (la cursul raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării, 1euro =5.0537 lei), din care valoarea terenului este de 1.326.000 euro și valoarea construcției de 674.000 euro;

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897 încheiat la data de 17.07.2025, cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentației ce stă la baza exercitării /neexercitării dreptului de preemțiune, punctul 3 de pe ordinea de zi, conform căruia analizând comparativ prețul de vânzare solicitat de proprietar și valoarea rezultată din raportul de evaluare, s-a constatat o diferență semnificativă între acestea;

În acest context, având în vedere necesitatea asigurării unui echilibru între interesul public și drepturile legitime ale proprietarului, propune înaintarea acestei spețe către Comisia de Negociere cu Tertii, în vederea inițierii discuțiilor privind stabilirea unui preț de vânzare agreeat de ambele părți, preț care să reflecte atât starea, cât și valoarea reală de piață a imobilului.

Pentru exercitarea dreptului de preemțiune și achiziția imobilului situat la adresa din Timișoara, Bulevardul Mihai Viteazu nr.3, există disponibil prevăzut în bugetul local al Municipiului Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.158/01.04.2025, iar plata se face prin Programul Dezvoltare 2025, 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 Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se împuternicește Comisia de Negociere cu Tertii în vederea negocierii valorii de achiziție a imobilelor situate în B-dul Mihai Viteazu nr. 3, Timișoara, județul Timiș constând în Casă D+P+M și teren intravilan împrejmuit, înscrise în CF.434006 Timișoara, nr cadastral 434006 și

nr.cadastral 434006-C1 în vederea exercitării ulterioare a dreptului de preemțiune în baza Legii nr.422/2001 modificată și actualizată.

Art.2: Se însușește Raportul de evaluare întocmit la data de 06.06.2025, de Appraisal & Valuation SA pentru stabilirea valorii de piață a imobilului cu adresa în B-dul Mihai Viteazu nr.3, Timișoara, județul Timiș constând în Casă D+P+M și teren intravilan împrejmuit, înscrise în CF.434006 Timișoara, nr cadastral 434006 și nr.cadastral 434006-C1 în vederea negocierii prețului de achiziție a imobilului.

Art.3: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Valorificare Drepturi Proprietate ale UAT, Comisia de Negociere cu Terții și Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art.4: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;
- D-lui MIHAI ION NELSON prin împuternicit STANCA MIRELA
- Mass-mediei locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 20 voturi pentru și 2 voturi împotriva

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ROXANA – TEODORA ILIESCU

CONTRASEMNEAZĂ
p.SECRETAR GENERAL
SIMONA DRĂGOI