



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 434
din data de 26.08.2025**

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a imobilului din în Timișoara, strada Treboniu Laurean nr.10 constând în: Teren intravilan cu Casă în regim D+P+1E înscrise în CF.452915 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 și teren intravilan împrejmuit înscris în CF. 409885 Timișoara, la prețul de vânzare de 650.000 euro.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, cu nr.de înregistrare TMI 22025-034115, din data de 07.08.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-034251, din data de 07.08.2025, 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 11.08.2025 - Anexă la Raportul de Specialitate nr.TMI2025-034251/07.08.2025- 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 Serviciului Juridic din data de 13.08.2025 - Anexă la Raportul de Specialitate nr.TMI2025-034251/07.08.2025, al Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT – Serviciul Administrare Valorificare Patrimoniu - Compartiment Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 208/2021 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.

Având în vedere Adresa nr. MTM2025-021238/14.05.2025, completată de MTM2025-023725/28.05.2025 a d-lui. PENTIA MIRCEA CONSTANTIN, în calitate de proprietar, prin care se solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune 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, ap.2 înscris în CF. 452915-C1-U2 Timișoara, nr. cad 452915-C1-U2, și un teren intravilan împrejmuit înscris în CF. 409885 Timișoara, nr. cadastral 409885, la prețul de vânzare de 650.000 euro;

Având în vedere Adresa nr. 2144/06.05.2025, a Direcției Județene pentru Cultură Timiș, prin care ni se comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat 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 - privind protejarea monumentelor istorice, republicată;

Ținând cont de:

Procesul Verbal nr. TMI2025-022918/29.05.2025, încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/ neexercitării dreptului de preemțiune constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.718/23.12.2024, punctul 2 de pe ordinea de zi, prin care comisia a solicitat întocmirea unui Raport de Evaluare privind valoarea de vânzare a imobilelor situate pe strada Treboniu Laurean nr.10, înscrise în CF.452915 Timișoara și CF.409885 Timișoara, în vederea adoptării unei hotărâri ulterioare asupra exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune.

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

-valoare construcții = 720.000 euro, respectiv de 3.638.664 lei

-valoare teren = 330.000 euro, respectiv de 1.667.721 lei.

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897/17.07.2025 încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.718/23.12.2024, punctul 2 la ordinea de zi, prin care 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 (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 achiziționarea imobilului situat în strada Treboniu Laurean nr.10, Timișoara, există disponibil prevăzut în bugetul local al Municipiului Timișoara aprobat pe anul 2025 prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.158/01.04.2025, iar plata sumei de 650.000 de euro se va face prin Programul Dezvoltare 2025, Capitolul 70.02.03.01 lit. C, alin. a) Achiziție imobile – Exercițare drept preemțiune, la cursul BNR din ziua plății.

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 din 23.12.2024 și Dispoziția Primarului nr. 2204 din data de 23.12.2024- privind constituirea Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat, care

intenționează să înstrăineze la prețul pieței imobile aflate sub incidența Legii nr. 422/2001- privind protejarea monumentelor istorice modificată și actualizată;

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: Consiliul Local al Municipiului Timișoara își exercită dreptul de preemțiune, la intenția de vânzare a imobilului din strada Treboniu Laurean nr.10, Timișoara ,constând în: teren intravilan cu casă în regim D+P+1E cu ap.1 și ap.2, înscrise în CF. 452915, CF.452915-C1-U1 și CF.452915-C1-U2 Timișoara și teren intravilan împrejmuit, înscris în CF.409885 Timișoara, Jud. Timiș, la prețul de vânzare de 650.000 euro.

Prețul se va plăti în valuta lei, la cursul de schimb BNR, valabil la data contractului de vânzare - cumpărare.

Art.2: (1) Se însușește Raportul de Evaluare nr. 64553/06.06.2025 întocmit de Appraisal & Valuation SA, prin care valoarea de piață a imobilului 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 un teren intravilan împrejmuit, înscris în CF. 409885 Timișoara, a fost estimată la 1.050.000 euro respectiv de 5.306.385 lei, la un curs de 1euro = 5.0537 lei, din care: construcții = 720.000 euro, valoare teren = 330.000 euro;

(2) Se însușește Procesul Verbal nr. TMI2025-030897/17.07.2025 încheiat cu ocazia Ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.718/23.12.2024, punctul 2 de pe ordinea de zi, prin care comisia propune: " Exercițarea 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 (în suprafață de 265 mp) la prețul de 650.000 euro, la prețul de vânzare solicitat de Pentia Mircea - Constantin, urmând ca această propunere să fie supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Timișoara."

Art.3: Se aprobă cumpărarea la prețul de 650.000 de euro, a imobilului constând în: Casă în regim D+P+1E și teren intravilan înscris în CF.452915 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 și un teren intravilan împrejmuit înscris în CF.409885 Timișoara.

Art.4: Se împuternicește Primarul Municipiului Timișoara domnul Dominic Fritz, să semneze direct sau prin delegat Contractul de vânzare - cumpărare pentru Municipiul Timișoara a imobilului Casă în regim D+P+1E și teren înscris 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; teren intravilan împrejmuit înscris în CF. 409885 Timișoara, la prețul de vânzare de 650.000 euro.

Art.5: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT, Comisia de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării /neexercitării dreptului de preemțiune, Direcția Economică și Serviciul Juridic, din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art.6: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș.
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor și Compartimentelor, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Timișoara;
- Domnului PENTIA MIRCEA CONSTANTIN
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu voturi 19 pentru, 3 voturi împotrivă.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ROXANA-TEODORA ILIESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ
P. SECRETAR GENERAL
SIMONA DRĂGOI**