



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 546

din data de 28.10.2025

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, et.D+P+etaj I, ap. SAD1 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.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, cu nr.de înregistrare TMI2025-039958 din data de 18.09.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de Specialitate nr.TMI2025- 040316 din data de 22.09.2025 al Direcției Generale Valorificare Drepturi Patrimoniu ale UAT – Serviciul Administrare Valorificare Patrimoniu - Compartiment Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere avizul Serviciului Juridic din data de 22.09.2025 - Anexă la Raportul de Specialitate nr.TMI2025-040316/22.09.2025;

Având în vedere avizul Serviciului Economic din data de 22.09.2025 - Anexă la Raportul de Specialitate nr.TMI2025-040316/22.09.2025;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 208/2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local;

Având în vedere procesele verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, 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 publică, 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;

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 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;

Conform documentelor anexate, imobilul situat la adresa de mai sus constă în :

- 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, 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

Din verificările făcute la această adresă rezultă că imobilul a fost construit în anul 1910 și are un regim de înălțime D+P+2E și se compune din:

- teren intravilan înscris în C.F. 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 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.

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;

Având în vedere 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- 724,5mp, 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;

Ținând cont de:

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897/17.07.2025, al Comisiei de Specialitate pentru analiza documentațiilor ce stau la baza exprimării dreptului de preemțiune, punctul 21 de pe ordinea de zi, prin care s- a solicitat întocmirea unui raport de evaluare privind valoarea de piață estimată a imobilului, în vederea adoptării unei hotărâri ulterioare asupra exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune;

- Raportul de evaluare nr.65353/25.08.2025 întocmit de Appraisal & Valuation.SA, conform căruia valoarea de piață a imobilului din B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap.SAD1, a fost estimată la 1.250.000 euro, respectiv 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) și construcții -1.012.000 euro (5.115.154 lei).

- Procesul Verbal nr. TMI2025-036940 /28.08.2025, al Comisiei de Specialitate pentru analiza documentațiilor ce stau la baza exprimării dreptului de preemțiune, punctul 14 de pe ordinea de zi, prin care s- a propus exercitarea dreptului de preemțiune al imobilului situat în B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap. SAD1, la preț de 375.000 euro, preț de vânzare solicitat de av.dr. Gașpar Paula Loredana împuternicita proprietarei FUNDAȚIA CARITATEA, urmând 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 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara 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 Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.718 din 23.12.2024 și Dispoziția Primarului nr.2204/23.12.2024 modificată de Dispoziția Primarului nr.824/28.07.2025 privind Constituirea Comisiei de Specialitate pentru analiza 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;

În temeiul prevederilor art.106 alin.(1) lit.a) 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 înstrăinare a imobilului din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et. D+P+etaj I, ap. SAD1 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.

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

Art.2: (1) Se însușește Raportul de Evaluare nr.65353/25.08.2025 întocmit de Appraisal & Valuation.SA, prin care valoarea de piață a imobilului identificat la art.1, 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).

(2) Se însușește Procesul Verbal nr. TMI2025-036940/28.08.2025 al ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune punctul 14 de pe ordinea de zi.

Art.3: Se aprobă cumpărarea la prețul de 375.000 de euro a imobilului din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr.24, et.D+P+etaj I, ap. SAD1 și cota de teren aferent de 797/842 mp, înscris în CF.411295, nr.topo 411295, CF.411295-C1-U1 Timișoara, nr. cadastral 411295-C1-U1.

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 mai sus identificat.

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 Direcția Juridică 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;
- FUNDAȚIEI CARITATEA, prin împuternicit av.dr. GAȘPAR PAULA LOREDANA;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi pentru.

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

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**