



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000718

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap.1B, scara B, etaj I, înscris în C.F. nr. 401555-C2-U19 Timișoara, nr.cadastral top: 6848-6849/1/1/I/A/XI/B, din Timișoara, Piața Rooswelt (Piața Romanilor, actual strada Ștefan cel Mare) nr.2, la prețul de vânzare de 90.000 euro

Prin Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara la intenția de înstrăinare a ap.1B, scara B, etaj I din Timișoara, Piața Rooswelt (Piața Romanilor, actual strada Ștefan cel Mare) nr.2, înscris în C.F. nr. 401555-C2-U19 Timișoara, nr.cadastral top: 6848-6849/1/1/I/A/XI/B, la prețul de vânzare de 90.000 de euro.

Prin adresa nr.MTM2025-041017 din data de 24.09.2025, Horvat Francisc- Marian- proprietarul imobilului din strada Ștefan cel Mare nr.2, scara B, etaj I, ap. 1B, înscris în C.F. nr. 401555-C2-U19 Timișoara, nr.cadastral top: 6848-6849/1/1/I/A/XI/B, provenit din C.F. vechi nr. 148905, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să-și exprime dreptul de preemțiune în baza Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, la intenția de înstrăinare la prețul de vânzare de 90.000 euro.

Conform adresei nr.4937-5259 din data de 12.09.2025, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne 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.(8) din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice.

Îmobilul situat la adresa din Timișoara, Piața Rooswelt (Piața Romanilor, actual strada Ștefan cel Mare) nr.2, este inclus în Situl urban "Fabric" (I), cod LMI TM-II-s-B-06096, poziția 61 conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

Din verificările efectuate la această adresă de către Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu- Compartiment Spații cu Altă Destinație și Compartiment Fond Locativ rezultă că imobilul menționat mai sus se compune din:

-Teren intravilan identificat în C.F nr. 401455 Timișoara, provenit din C.F. vechi nr. 1052, nr cadastral nr topografic top : 6848-6849/1/1, cu suprafață de 1405 mp, din care cota de 1201/1405 mp aparține Statului Român în folosința Sfatului Popular al orașului Timișoara, cota de 151/1405 mp aparține S.R iar cota de 538/1405 mp aparține COLTERM.

- Construcții cu regim de înălțime S+P+2E+M: C1 înscrisă în C.F nr. 401555-C1 și C2 înscrisă în C.F. nr. 401555-C2 cu scara A și B.

Conform cărții funciare colective nr. 401555-C2, imobilul deține un număr total de 32 de apartamente din care 26 de apartamente sunt în proprietatea Statului Român în folosința Sfatului popular al Orașului Timișoara iar 6 sunt în proprietate privată, motiv pentru care considerăm oportună achiziția ap.1/B, în vederea întregirii imobilului.

Din verificarea documentelor anexate se constată că în cartea funciară nr.401555-C2- U19 Timișoara, nr.top: 6848-6849/1/1/I/A/XI/B a apartamentului 1B, pentru care s-a solicitat exprimarea dreptului de preemțiune, nu sunt înscrise sarcini și nici alte interdicții sau notări (exemplu: promisiune de vânzare, ipotecă, etc).

Apartamentul 1B, scara B, etaj I, din Timișoara, Piața Roosevelt (Piața Romanilor, actual strada Ștefan cel Mare) nr.2, are o suprafață utilă de 90, 86 mp și este compartimentat astfel: 2 camere, baie, hol, cămară alimente, wc, balcon, boxă la subsol, în exclusivitate și coridor comun cu ap.1A cu 2, 46% pci și 2, 95/1201 cotă parte teren în folosință.

În conformitate cu prevederile Legii 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:

- Procesul Verbal nr. TMI2025-043305/09.10.2025, încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate privind exprimarea dreptului de preemțiune punctul 9 de pe ordinea de zi, prin care s-a



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

constatat necesitatea întocmirii unui raport de evaluare pentru imobilul situat la adresa de mai sus, în vederea stabilirii valorii de piață.

- Raportul de Evaluare nr.66257/24.10.2025 întocmit de societatea Appraisal & Valution SA, prin care valoarea de piață estimată a apartamentului 1B este de 90.000 euro, respectiv de 457. 407 RON, la cursul valutar al BNR , 1euro = 5, 0823 lei.

- Procesul Verbal nr. TMI2025-047280/31.10.2025, încheiat cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate privind exprimarea dreptului de preemțiune punctul 1 de pe ordinea de zi, prin care:

„În baza raportului de evaluare, care confirmă valoarea de 90.000 euro, Comisia a hotărât exercitarea dreptului de preemțiune petru imobilul situat în Piața Ștefan cel Mare nr .2, scara B, etaj I, ap.1B, Timișoara.”

Pentru exercitarea dreptului de preemțiune și achitarea ap.1B, situat la adresa menționată mai sus, plata se va face din disponibilul prevăzut în bugetul local al Municipiului Timișoara aprobat prin HCLMT nr.158/01.04.2025- Programul Dezvoltare 2025 pe anul 2025, rectificat prin HCLMT nr.576/28.10.2025.

Prețul se va plăti în 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 și Dispoziția Primarului nr.2204/23.12.2024 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale și a propunerii Comisiei de Specialitate, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.