



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Proiect HCL: PHCL2025-000718

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap. 1B, scara B, etaj I, situat în Timișoara, Piața Roosvelt (Piața Romanilor, actuala stradă 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 euro

Prin adresa nr.MTM2025-04101 din data de 24.09.2025 înregistrată de HORVAT FRANCISC - MARIAN proprietarul apartamentului nr. 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, se solicită 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.

Din verificările făcute la această adresă de către Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu- Compartiment Spații cu Altă Destinație și Compartiment Fond Locativ, reiese că imobilul situat la adresa de mai sus, are un regim de înălțime S+P+2E+M și se compune din:

1.Teren intravilan cu suprafață de 1.405 mp, categorie folosință curți construcții.

2. Construcții cu destinația locuințe :

- C1 înscris în C.F nr. 401555-C1 și

- C2 înscris în C.F. nr. 401555-C2 cu două scări și un număr total de 32 de apartamente, din care un număr de 26 sunt în proprietatea Statului Român în folosința Sfatului popular al Orașului Timișoara iar restul de 6 apartamente sunt în proprietate privată.

Având în vedere valoarea istorică și arhitecturală a Palatului Ștefania din cartierul Fabric, construit de Josef Kremmer după planurile arhitectului Szekely Laszlo în perioada 1908-1909 conform stilului Secession bogat ornamentat.

Ținând cont că majoritatea apartamentelor din imobil sunt în administrarea Municipiului Timișoara, considerăm că achiziția ap.1B, este oportună 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, situat la adresa de mai sus, pentru



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

care s-a solicitat exprimarea dreptului de preemțiune, nu sunt înscrise sarcini și nici alte interdicții sau notări (exemplu: promisiune de vânzare, etc).

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.

Apartamentul nr. 1B, scara B, etaj I cu adresa în Timișoara, Piața Roosevelt (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 Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

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 solicitat întocmirea unui Raport de evaluare privind estimarea valorii de piață a ap.1B, scara B, etaj I, strada Ștefan cel Mare nr.2.

- Raportul de Evaluare nr.66257/24.10.2025 întocmit de societatea Appraisal & Valution SA, cu sediul în B-dul Nicolae Caramfil nr.87, etaj 6, sector 1, București conform căruia valoarea de piață estimată a apartamentului nr. 1B este de 90.000 euro, respectiv de 457.407, 00 RON, la cursul valutar al BNR (1 euro = 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 urma analizei și ținând cont de Raportul de evaluare care confirmă valoarea de 90.000 euro- preț solicitat de vânzător, s-a hotărât exercitarea dreptului de preemțiune asupra ap.1B, scara B, etaj I situat în Piața Ștefan cel Mare nr. 2, 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 pe anul 2025 și rectificat prin HCL nr.576/28.10.2025.

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 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, considerăm oportună achiziția imobilului și apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cod FO53-03,ver.3