



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Consilier	

Proiect HCL: PHCL2026-000123

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preempțiune 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. SAD 1, cu suprafața utilă de 1654.72 mp 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 525.000 euro.

1. Descrierea situației actuale

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-007276/12.02.2026, Fundația Caritatea, prin împuternicit Halaghiuc Paula, a solicitat exprimarea dreptului de preempțiune asupra ap. SAD 1 înscris în C.F. nr. 411295-C1-U1 Timișoara cu cota aferentă de 797/842 mp teren în proprietate, situat în Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 24, D+P+Etaj I, la prețul de vânzare de 525.000 euro.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 411295-C1 Timișoara și este compus din două unități individuale, respectiv SAD 1 și SAD 2, situate la etajele D+P+Etaj I și II.

Situația juridică a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale este următoarea: SAD 1, înscris cu nr. CF individual 411295-C1-U1, este proprietatea Fundației Caritatea și este compus din 36 de încăperi la demisol, 42 de încăperi la parter și 34 de încăperi la etaj I, cu 70.41% din părți comune indivizie (p.c.i.) și 797/842 mp în proprietate. Pentru SAD 2 este instituită servitute de trecere pe holul și scara de acces cu intrare de pe str. I. Ghica.

SAD 2, înscris cu nr. CF individual 411295-C1-U2, se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public și este compus din 3 încăperi la demisol, 2 încăperi la parter, 2 încăperi la



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

etajul I și 47 de încăperi la etajul II, deținând 29,59% părți comune indivize și cota de 45/842 mp teren în proprietate. Pentru SAD 1 este instituită servitute de trecere prin holul și scara de acces cu intrare de pe str. I. Ghica.

Prin adresa nr. 228/02.02.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș a comunicat faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune, în conformitate cu dispozițiile art. 4 alin. (4) și art. 26 din actul normativ menționat, transferând dreptul de preempțiune al statului către autoritatea publică locală, potrivit art. 4 alin. (8).

În baza Procesului-Verbal nr. TMI2026-007806/25.02.2026 al Comisiei de Specialitate constituită prin HCL nr. 718/23.12.2024 și Dispoziția Primarului nr. 2204/23.12.2024, modificată prin Dispoziția nr. 824/28.07.2025, s-a propus exercitarea dreptului de preempțiune la prețul solicitat de proprietar, respectiv 525.000 euro.

De asemenea, imobilul face obiectul Contractului de închiriere nr. 132/09.11.2022 încheiat între Fundația Caritatea și Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara, pentru perioada 01.11.2022–31.12.2023, contract prelungit prin Actul adițional nr. 2 pentru perioada 01.01.2024–31.12.2026. Obiectul închirierii îl reprezintă o parte din imobilul situat la adresa mai sus menționată, compus din construcție tip Demisol + Parter + Etaj, cu suprafață construită desfășurată de 2.129,5 mp (demisol – 724,5 mp; parter – 707,2 mp; etaj I – 697,8 mp) și teren aferent în suprafață totală de 797 mp, spațiul fiind destinat desfășurării activității Secției de Obstetrică-Ginecologie din cadrul spitalului.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Exercitarea dreptului de preempțiune și achiziționarea imobilului SAD 1 – la prețul de 525.000 euro reprezintă o oportunitate pentru Municipiul Timișoara, având în vedere prețul de achiziție semnificativ inferior valorii de piață estimate prin raportul de evaluare. De asemenea, necesitatea asigurării stabilității și continuității activității medicale desfășurate de Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara și oportunitatea întregirii imobilului utilizat pentru activități medicale de interes public.

Prin dobândirea dreptului de proprietate asupra ap. SAD 1 și a cotei aferente de teren, se creează premisele integrării unitare a spațiilor utilizate pentru activități medicale, eliminând riscurile generate de eventuale schimbări de proprietar și asigurând continuitatea serviciilor medicale oferite populației.

3. Alte informații

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2025-029621 din data de 07.07.2025, FUNDAȚIA CARITATEA, reprezentată prin împuternicit av. dr. Gașpar Paula Loredana, a solicitat Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra exercitării dreptului de preempțiune cu privire la intenția de înstrăinare a ap. SAD 1 din imobilului situat în Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 24, et. D+P+etaj I, împreună cu cota de teren în proprietate de 797/842 mp, înscris în C.F. nr. 411295, nr. topo 411295, respectiv C.F. nr. 411295-C1-U1 Timișoara, nr. cadastral 411295-C1-U1, la prețul de vânzare de 375.000 euro.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu și Urmarire Contracte

Ulterior, prin adresa nr. F661 din data de 26.11.2025, FUNDAȚIA CARITATEA a comunicat retragerea intenției de înstrăinare a imobilului anterior menționat.

În consecință, se revocă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara 546/2025, întrucât nu a produs efecte.

Potrivit Raportului de Evaluare emis de Appraisal & Valuation S.A cu nr. 65353 transmis la data de 25.08.2025, valoarea de piață a imobilului a fost estimată la 1.250.000 euro (6.318.125 lei), din care: teren – 238.000 euro și construcții – 1.012.000 euro.

4. Concluzii

Având în vedere transferul dreptului de preempțiune către autoritatea publică locală și propunerea Comisiei de Specialitate privind exercitarea dreptului de preempțiune, diferența favorabilă dintre prețul solicitat și valoarea de piață estimată se recomandă aprobarea proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune și achiziționarea ap. SAD 1, înscris în C.F. nr. 411295-C1-U1 Timișoara, situat în imobilul din B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 24, la prețul de 525.000 euro.

În consecință, se supune spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre în forma prezentată.