



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

|                                                                                                 |                                                                 |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Director general</b><br>DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE<br>DREPTURI DE PROPRIETATE UAT | <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Valorificare Patrimoniu | <b>Semnat Consilier</b><br>Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire<br>Contracte |
|                                                                                                 |                                                                 |                                                                                   |

**Proiect HCL: PHCL2026-000123**

### RAPORT DE SPECIALITATE

**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.**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a 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

Facem următoarele precizări:

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2026-007276/12.02.2026, FUNDAȚIA CARITATEA reprezentată prin împuternicit Halaghiuc Paula, solicită Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preempțiune la intenția de înstrăinare a ap. SAD 1, din imobilul din Timișoara, B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 24, D+P+etaj I, cu cotă teren de 797/842 mp teren în proprietate, 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 525.000 euro.

Din verificările făcute la această adresă de către Serviciul Valorificare Patrimoniu, rezultă că imobilul situat la adresa de mai sus a fost construit în anul 1910, are un regim de înălțime D+P+2E și constă în:

- teren intravilan înscris în CF nr.411295 Timișoara, nr. cadastral nr. topografic 411295, în suprafață de 842 mp;
- ap. SAD1, 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;



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

- ap. SAD2, D+P+etaj I+etaj II, înscris în C.F. nr. 411295-C1-U2 nr. cadastral 411295-C1 U2, cu suprafață utilă de 695, 4 mp și cotă teren aferent de 45/842 mp în proprietate, intabulat în domeniul public al Municipiului Timișoara, conform HG 849/19.09.2009.

Ținând cont de 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, 5 mp; 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. SAD 1 este oportună în vederea întregirii imobilului.

Conform documentelor anexate ap. SAD 1 situat la adresa de mai sus, deține:

- Teren intravilan în cotă de 797/842 mp, cu categoria curți construcții;
- Construcții administrative și social culturale, cu suprafata construită la sol de 762 mp și suprafață totală utilă de 1654, 72 mp și este 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.

Prin adresa nr. 228/02.02.2026, 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, transferând 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.

Imobilul situat la adresa din Bulevardul 16 Decembrie 1989 nr.24 din Timișoara este inclus în Situl urban "Vechiul Cartier Iosefin" cod LMI TM-II-s-B-06098, poziția 63, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicat în M.O al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

Astfel, în conformitate cu prevederile art.4, alin. (4), alin.(8) și alin .8<sup>1</sup> din Legea nr.422/2001 modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024, privind protejarea monumentelor istorice, acest drept se transferă autorităților publice locale.

Ținând cont de Procesul Verbal nr. TMI2026-007806/25.02.2026 al Comisiei de Specialitate, punctul 7 prevăzut în procesul verbal, *Comisia a hotărât exercitarea dreptului de preemțiune pentru ap. SAD 1, situat în Bd. 16 Decembrie 1989 nr. 24, Timișoara, înscris în CF 411295-C1-U1 Timișoara.*

Pentru exercitarea dreptului de preemțiune și achitarea ap. SAD 1 situat la adresa Bd. 16 Decembrie 1989 nr. 24, plata se va face din suma aprobată în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2026. Prețul se va plăti în valuta lei, la cursul de schimb BNR valabil la data contractului de vânzare-cumpărare.

De asemenea, se revocă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara 546/2025, întrucât nu a produs efecte. Ținând cont de 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 preemțiune 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



# Primăria Municipiului Timișoara

## **DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

vânzare de 375.000 euro. Ulterior, prin adresa nr. F661 din data de 26.11.2025, FUNDAȚIA CARITATEA a comunicat retragerea intenției de înstrăinare a imobilului cu mențiunea de a reveni în măsura în care, în viitor, se va dovedi oportună înstrăinarea imobilului, vor revni cu o înștiințare privind intenția de vânzare.

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale cât și a propunerii Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat mai sus, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.