



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 Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000494

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 456925 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea SDK Urban Real Estate Development S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, cu destinația de teren intravilan pentru drum

Având în vedere referatul de specialitate nr. TMI2026-039594/03.09.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 456925 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea SDK Urban Real Estate Development S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, cu destinația de teren intravilan pentru drum, facem următoarele precizări :

Prin adresa nr. MTM2025-006556/13.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, domnul Buga Viorel, în calitate de administrator al Societății SDK Urban Real Estate Development S.R.L., a comunicat intenția societății de a renunța la dreptul de proprietate asupra terenului situat în Timișoara str. Aurel Pop colț cu str. Bucovinei, înscris în Cartea Funciară nr. 456925 Timișoara, în suprafață de 286 mp, identificat cu nr. cadastral 456925, având destinația de teren intravilan pentru drum.

Prin HCLMT nr. 372/28.07.2026 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat prin HCLMT nr. 418/30.09.2008, pe terenurile înscrise în CF nr. 456966 și CF nr. 456967 Timișoara”, str. Aurel Pop, inițiator SDK Urban Real Estate Development S.R.L., elaborator RD Sign S.R.L.

În acest context, a fost autentificată Declarația de renunțare la dreptul de proprietate nr. 111/10.02.2025, de către notar public Lăpădat Irina-Maria, prin care proprietarul tabular al imobilului înscris în CF nr. 456925 Timișoara, respectiv Societatea SDK Urban Real Estate Development S.R.L.,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

reprezentată prin administrator Buga Viorel, declară că renunță la dreptul de proprietate asupra acestuia. Totodată, prin declarația autentică se menționează că imobilul nu este grevat de sarcini.

Potrivit art. 889 din Codul civil, proprietarul poate renunța la dreptul său de proprietate printr-o declarație autentică, înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară în vederea radierii dreptului, iar unitatea administrativ-teritorială poate solicita înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 562 alin. (2) din Codul civil, declarația de renunțare la dreptul de proprietate a fost notată în Cartea Funciară nr. 456925 Timișoara.

Conform art. 553 alin. (2) din Codul civil, imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2), intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, prin hotărârea consiliului local.

Imobilul situat în Timișoara, str. Bucovinei, înscris în CF nr. 456925 Timișoara, identificat cu nr. cadastral 456925, în suprafață de 286 mp, lot 2, având categoria de folosință „curți-construcții”, face parte, potrivit PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023, din UTR M4 – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală.

În ceea ce privește reglementarea circulației în zonă, prin adresa nr. TMI2024-041137/18.12.2024, Comisia de Circulație a Municipiului Timișoara, întrunită în data de 12.12.2024, a agreat soluția tehnică prevăzută în proiectul privind amenajarea legăturii între str. Aurel Pop și str. Bucovinei, necesară deservirii obiectivului „Construire locuințe colective, comerț, servicii și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. 2S+P+10+E+Er/2S+P+3E”, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/30.09.2008.

Totodată, prin adresa nr. TMI2026-037549/21.08.2026, Serviciul Planificare Urbană a comunicat că, în urma analizării documentelor, consideră oportună, din punct de vedere urbanistic, preluarea imobilului înscris în CF nr. 456925 Timișoara.

Având în vedere cele prezentate, preluarea terenului înscris în CF nr. 456925 Timișoara prezintă oportunitate pentru Municipiul Timișoara, întrucât acesta este destinat realizării și amenajării unei căi de comunicație, respectiv asigurării legăturii dintre str. Aurel Pop și str. Bucovinei, contribuind la asigurarea accesului și deservirii zonei aferente obiectivului reglementat prin documentațiile de urbanism aprobate.

Având în vedere prevederile art. 553 alin. (2), art. 562 alin. (2) și art. 889 din Codul civil, precum și prevederile art. 286 alin. (4) și ale pct. I din Anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu situația juridică a imobilului, documentațiile de urbanism aplicabile și punctul de vedere favorabil exprimat de Serviciul Planificare Urbană prin adresa nr. TMI2026-037549/21.08.2026, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenului înscris în CF nr. 456925 Timișoara și trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

În aceste condiții, se impune aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenului înscris în CF nr. 456925 Timișoara, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea SDK Urban Real Estate Development S.R.L., precum și aprobarea trecerii acestuia din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara, în vederea afectării sale unei destinații de interes public, respectiv realizării și amenajării unei căi de comunicație.