



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

Proiect HCL: PHCL2024-000675

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru reglementarea situației juridice a imobilului situat în Calea Stan Vidrighin nr.5 din Timișoara, înscris în CF 455057 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru reglementarea situației juridice a imobilului situat în Calea Stan Vidrighin nr. 5 din Timișoara, înscris în CF 455057 Timișoara, facem următoarele precizări:

În baza adresei numărul MTM2024-020878/14.05.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, domnul Șomle Gheorghe a adus la cunoștință o situație ce necesită clarificarea și reglementarea situației juridice a imobilului situat în Calea Stan Vidrighin nr. 5, înscris în CF 455057 Timișoara (provenit din CF 410805 Timișoara). Din documentele prezentate, rezultă că Municipiul Timișoara ocupă fără drept o parte din acest imobil aflat în proprietatea unor persoane private, prin amenajarea unei porțiuni din bulevardul Constructorilor, mai exact o suprafață de 1.578 mp din totalul de 4.047 mp, conform planului de amplasament anexat cererii.

Imobilul situat în Calea Stan Vidrighin nr. 5, înscris în CF 455057 Timișoara (CF vechi 410805 Timișoara), în suprafață totală de 4.047 mp și având categoria de folosință curți-construcții, este deținut în coproprietate, conform următoarelor cote: o cotă indiviză de 5/8 se află în proprietatea doamnei Șomle Maria; o cotă de 1/8 este deținută de doamna Rădoi Cornelia; o altă cotă de 1/8 aparține societății comerciale SC SILURUS SRL; iar restul cotelor,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

reprezentând câte 1/16 fiecare, se află în proprietatea doamnei Brabece Luiza-Violeta și a domnului Hajjar Ziad-Husam.

În urma solicitării de evaluare a acestui teren, s-a întocmit Raportul de evaluare nr. 62015/08.11.2024 de către Appraisal & Valuation SA, iar valoarea de piață a imobilului înscris în CF 455057 Timișoara (CF vechi 410805 Timișoara), în suprafață totală de 4.047 mp, este estimată la 607.000 euro (3.019.825 lei), respectiv la 150 euro/mp (746 lei/mp).

Situația prezentată nu este una izolată, fiind parte dintr-o serie de cazuri similare în care lucrări de interes public, precum amenajarea infrastructurii urbane sau alte intervenții necesare pentru dezvoltarea comunității, au afectat imobile aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice, fără ca pentru aceste intervenții să fie plătite despăgubiri ori stabilite măsuri compensatorii adecvate. Astfel de practici generează vulnerabilități juridice și financiare pentru Municipiul Timișoara, având în vedere obligațiile legale de respectare a dreptului de proprietate, consfințit de legislația în vigoare.

În conformitate cu Regulamentul aprobat prin HCLMT nr. 21/2021 privind constituirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara, Comisia poate fi împuternicită să negocieze cu proprietarii de terenuri în vederea clarificării situației juridice a acestora. Așa cum se prevede la art. 3 al acestui Regulament, Comisia se întrunește doar ca urmare a unei hotărâri a consiliului local care să mandateze în mod expres această negociere. Este astfel esențială adoptarea unei hotărâri de consiliu prin care Comisia să fie împuternicită să acționeze în numele Municipiului Timișoara, având un mandat expres și o direcție clară de negociere. Rolul Comisiei, odată împuternicită, va fi de a negocia cu părțile interesate clauzele legate de o eventuală achiziție sau schimb de imobile, în conformitate cu art. 6 din regulamentul mai sus menționat.

În acest context, se impune adoptarea unor măsuri corecte și echitabile față de proprietari, prin inițierea și desfășurarea unor negocieri în cadrul Comisiei de negociere cu terții. Aceste demersuri nu doar că vor asigura respectarea drepturilor legale ale proprietarilor, dar vor contribui și la consolidarea unui climat de încredere între administrația publică locală și cetățeni, evitând eventuale litigii costisitoare și protejând, în același timp, interesele economico-sociale ale comunității. Prin urmare, soluționarea acestor probleme într-un mod just și transparent este esențială atât pentru asigurarea legalității, cât și pentru îmbunătățirea relațiilor dintre administrație și mediul privat.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru reglementarea situației juridice a imobilului situat în Calea Stan Vidrighin nr. 5 din Timișoara, înscris în CF 455057 Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.