



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	<b>Semnat Sef serviciu</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

## Proiect HCL: PHCL2026-000273

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind ieșirea din indiviziune prin vânzarea cotei de 9/52 din terenul situat în bv. C.Brâncoveanu nr.49, înscris în C.F.nr. 410681 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-021440/13.05.2026 a Proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara nr. PHCL2026-000273/2026 privind ieșirea din indiviziune prin vânzarea cotei de 9/52 din terenul situat în bv. C.Brâncoveanu nr.49, înscris în C.F.nr. 410681 Timișoara, facem următoarele precizări:

Proprietarii unității individuale înscrisă în C.F.nr. 410681-C1-U1 Timișoara, SAD (fost ap.3) din cadrul imobilului situat în bv. Constantin Brâncoveanu nr. 49, asociați în activitatea societății comerciale IMPEX AP CARPAȚI S.R.L., au solicitat cumpărarea cotei de 9/52 din terenul înscris în C.F.nr. 410681 Timișoara, cu nr. top. vechi 12633 și suprafața totală de 613 mp, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, cota de 9/52 fiind aferentă unității individuale respectivă. Cota de 43/52 reprezentând teren aferent SAD 1 este deținută de IMPEX AP CARPAȚI S.R.L.

Prin HCLMT nr. 548/28.10.2025 s-a aprobat trecerea cotei de 9/52 din terenul situat în bv. C.Brâncoveanu nr.49, înscris în C.F.nr. 410681 Timișoara, din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara și a fost împuternicită Comisia de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara pentru a reglementa situația juridică a terenului cu datele de identificare prezentate mai sus.

Conform Procesului verbal nr. TMI2026-010643/11.03.2026 comisia a ”aprobat ieșirea din indiviziune asupra terenului înscris în C.F. nr. 410681 Timișoara prin vânzarea cotei de 9/52 deținută de Municipiul Timișoara către societatea IMPEX AP CARPAȚI S.R.L. Tranzacția se va realiza la prețul de 30.000,00 euro, conform raportului de evaluare aprobat și prevederilor HCLMT nr. 548/28.10.2025, urmând a fi perfectată prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

autentică. Cheltuielile aferente serviciilor notariale și de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.”

Terenul este înscris în evidența mijloacelor fixe cu nr. de inventar 101368.026 și valoarea de inventar 111.672,00 lei.

Prin adresa înregistrată cu nr. TMI2025-040415/22.09.2025 proprietarii unității individuale înscrisă în CF 410681-C1-U1 Timișoara, deținători ai societății comerciale IMPEX AP CARPAȚI S.R.L., au comunicat că sunt de acord cu valoarea de 30.000,00 euro și își mențin intenția de a cumpăra cota de 9/52 din terenul respectiv.

Scopul ieșirii din indiviziune este reglementarea situației juridice a terenului înscris în C.F.nr. 410681 Timișoara, având în vedere că ieșirea de indiviziune nu este posibilă din punct de vedere tehnic, urmărindu-se valorificarea terenului. Astfel, prin vânzarea cotei de 9/52 mp, din suprafața totală de 613 mp, se vor obține venituri suplimentare pentru bugetul Municipiului Timișoara.

Se va lua în considerare Raportul de evaluare nr. 65159/31.07.2025, întocmit de S.C. Appraisal & Valuation S.A., având valoarea de piață a cotei de 9/52 din terenul respectiv de 30.000,00 euro.

Potrivit evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar Timișoara, în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr.1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020, Legea nr. 263/2022 și Legea nr. 136/2025*) completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar Timișoara, rezultă faptul că, parcela cu nr. top. 12633, actual parcela cu nr. cad. 410681, înscrisă în C.F. nr. 410681 Timișoara, Nr. CF vechi: 4707 Timișoara, situată în Timișoara, str. C. Brâncoveanu, nr. 49, în prezent nu face obiectul unor revendicări depuse în temeiul Legilor fondului funciar.

Pentru terenul cu datele de identificare de mai sus, în baza de date a Serviciului Evidența Patrimoniu și Cadastru, au fost depuse cereri de revendicare în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 Martie 1945 - 22 Decembrie 1989, soluționate prin Dispozițiile nr. 1022/09.04.2009, nr. 826/13.07.2020 și nu au fost depuse cereri conform O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005.

Conform adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-019479/30.04.2026 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare cu privire la terenul înscris în CF nr. 410681 Timișoara, CF vechi 4707 Timișoara cu nr. top. 12633.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea ieșirii din indiviziune prin vânzarea cotei de 9/52 din terenul situat în bv. C.Brâncoveanu nr.49, înscris în C.F.nr. 410681 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, către societatea IMPEX AP CARPAȚI S.R.L., tarifele aferente serviciilor notariale și de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător, precum și aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Cod FO53-ver.2