



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 Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000224

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor înscrise CF nr. 418663 Timișoara și CF nr. 410646 Timișoara

Referitor la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor înscrise în CF nr. 418663 Timișoara și CF nr. 410646 Timișoara, facem următoarele precizări:

Conform articolului nr. 361, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ care prevede că: „Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune astfel”.

Imobilele care fac obiectul prezentului proiect sunt situate în intravilanul municipiului Timișoara și au următoarele date de identificare :

1.Teren situat în intravilanul localității Timișoara Bv. Corneliu Coposu nr. 3, înscris în CF nr. 418663 Timișoara, nr. top. 9507/2/2, cu o suprafață de 1.285 mp, având categoria de folosință curți-construcții, nr. inventar 101438.01;

2.Teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara Calea Stan Vidrighin nr. 14A, înscris în CF nr. 410646 Timișoara, nr. top. 8574/2/2, 8571/1/1/2, cu o suprafață de 1.729 mp, având categoria de folosință curți-construcții, nr. inventar 101077.028.

Întrucât pe acest terenuri sunt edificate mai multe construcții cu regim de spații administrative, alimentație publică și servicii, natura terenurilor este una de folosință civilă, afectate de diferite activități economice și comerciale, nefiind afectat uzul sau interesul public general. Aceste construcții sunt înregistrate în evidențele cadastrale ca având regim juridic de proprietate privată, ceea ce justifică includerea acestor terenuri în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale. În plus, pentru o



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

bună administrare a patrimoniului local, este necesară reglementarea clară a regimului juridic al acestor imobile, inclusiv cu privire la forma contractelor de ocupare a terenului.

Prin HCLMT nr. 37/2025 s-a aprobat modificarea HCLMT nr. 302/2019 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, prin înlocuirea Anexelor nr.1 și nr.2.

Dreptul de superficie, reglementat de Codul civil la art. 693-702, este un drept real care permite unei persoane, denumită superficiar, să dețină sau să edifice o construcție pe terenul altuia. Acest drept este însoțit de un drept de folosință asupra terenului aferent, esențial pentru exercitarea prerogativelor superficiarului. Conform art. 697 din Codul civil, în cazul superficiei constituite cu titlu oneros, prestația datorată de superficiar trebuie să reflecte condițiile pieței libere, ținând cont de natura terenului, destinația construcției și amplasament.

Scopul prezentului material este de trece în domeniul privat al Municipiului Timișoara terenurile înscrise în CF nr. 418663 Timișoara și CF nr. 410646 Timișoara, urmând ca după aprobarea acestuia să se încheie contracte de superficie cu societățile care dețin construcții edificate pe acestea.

Menționăm faptul că pentru aceste terenuri au fost întocmite rapoarte de evaluare în vederea stabilirii valorii de închiriere a terenului .

Conform adresei nr. TMI2025-011949/24.03.2025, Serviciul Juridic nu are în evidență litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la imobilele înscrise în CF nr. 441354 Timișoara, CF nr. 418663 Timișoara și CF nr. 410646 Timișoara.

Potrivit adresei nr. TMI2025-017689/28.04.2025, Compartimentul Administrare Fond Funciar ne comunică faptul că parcela înscrisă în CF Nr. 418663 Timișoara, cu Nr. cadastral/ Nr. topografic: 9507/2/2 (Nr. CF vechi: 112874), în suprafață de 1285 mp teren, situată în B-dul. Corneliu Coposu, nr. 3, nu este solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora. Parcela înscrisă în CF Nr. 410646 Timișoara, cu Nr. cadastral/Nr. topografic: 410646 CF vechi: 48197, Nr. topografic: 8574/2/2, 8571/1/1/2), în suprafață de 1729 mp, situată în Calea Stan Vidrighin, nr. 14A, este solicitată de către SOCIETATE COOPERATIVA ÎNCĂLȚĂMINTEA, prin cererea înregistrată sub nr. SC2022-001123/04.08.2022, formulată în baza Legii nr. 263/2022 (Reg. spec. nr. crt. 12) – dosar în lucru. Dosare mai sus arătate nu afectează prezentul material .

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor înscrise în CF nr. 418663 Timișoara și CF nr. 410646 Timișoara.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local.