



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: PHCL2026-000158

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acceptarea ofertei de donație înaintată de către societatea Imperium Product Omnia International S.R.L., pentru terenul situat în Timișoara, identificat prin număr cadastral 443460, înscris în CF nr. 443460 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-017430/17.04.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre Privind acceptarea ofertei de donație a imobilului reprezentând teren intravilan în suprafață totală de 711 mp, proprietatea societății Imperium Product Omnia Internațional S.R.L., situat în Timișoara, identificat prin număr cadastral 443460, înscris în CF nr. 443460 Timișoara, facem următoarele precizări :

Prin prezentul raport de specialitate se analizează oportunitatea și legalitatea acceptării ofertei de donație formulată de societatea Imperium Product Omnia Internațional S.R.L., având ca obiect transmiterea cu titlu gratuit în proprietatea Municipiului Timișoara a imobilului reprezentând teren intravilan în suprafață totală de 711 mp, situat în municipiul Timișoara, identificat prin număr cadastral 443460, înscris în Cartea Funciară nr. 443460 Timișoara.

Conform extrasului de carte funciară nr. 443460 Timișoara, terenul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, are categoria de folosință curți construcții și o suprafață totală de 711 mp. Din analiza părții a II-a a cărții funciare rezultă faptul că dreptul de proprietate asupra imobilului aparține societății Imperium Product Omnia Internațional S.R.L., dobândit prin contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 488 din 08.06.2016. Totodată, potrivit părții a III-a a cărții funciare, asupra imobilului nu sunt înscrise sarcini, ipoteci sau alte dezmembărăminte ale dreptului de proprietate, aspect care permite transmiterea dreptului de proprietate fără restricții.

Donația reprezintă, potrivit dispozițiilor art. 985 din Codul civil, contractul prin care o persoană, numită donator, transmite cu titlu gratuit dreptul de proprietate asupra unui bun către o altă persoană, numită donatar, care acceptă această transmitere. Prin urmare, în cazul de față, societatea comercială proprietară a imobilului își exprimă intenția de a transmite fără contraprestație dreptul de proprietate asupra terenului către Municipiul Timișoara, iar autoritatea publică locală are competența de a accepta sau de a refuza această donație, în funcție de interesul public și de cadrul legal aplicabil.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

De asemenea, conform art. 863 din Codul civil, bunurile dobândite de unitățile administrativ-teritoriale pot face parte din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, în funcție de destinația și modul de utilizare stabilit prin actele normative sau administrative. Acceptarea donației are ca efect dobândirea dreptului de proprietate de către unitatea administrativ-teritorială, urmând ca ulterior să se stabilească regimul juridic al imobilului, respectiv încadrarea acestuia în domeniul public sau în domeniul privat al Municipiului Timișoara.

În ceea ce privește competența de acceptare a donațiilor, art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul administrativ prevede că consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale. În aplicarea acestei prevederi, art. 129 alin. (6) lit. b) din Codul administrativ stabilește că deliberativul local hotărăște cu privire la dobândirea sau înstrăinarea bunurilor care aparțin unității administrativ-teritoriale. În mod concret, aceasta înseamnă că orice bun imobil care urmează să intre în patrimoniul municipiului, inclusiv prin donație, trebuie acceptat prin hotărâre a Consiliului Local.

Totodată, potrivit art. 291 alin. (3) din Codul administrativ, bunurile dobândite de unitățile administrativ-teritoriale prin donație sau legat intră în patrimoniul acestora în condițiile legii, cu respectarea procedurilor administrative și a aprobării autorității deliberative. Acest articol reglementează expres posibilitatea autorităților publice locale de a dobândi bunuri cu titlu gratuit, atunci când aceste bunuri servesc interesului public local sau dezvoltării patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Acceptarea unei donații de teren prezintă un avantaj pentru unitatea administrativ-teritorială, întrucât patrimoniul municipiului se poate extinde fără implicarea unor cheltuieli pentru achiziția imobilului, contribuind astfel la dezvoltarea infrastructurii urbane sau la realizarea unor obiective de interes public. În același timp, prin înscrierea imobilului în patrimoniul municipiului se creează cadrul legal pentru administrarea și utilizarea acestuia conform strategiilor de dezvoltare urbană ale Municipiului Timișoara.

Analizând documentația pusă la dispoziție, respectiv extrasul de carte funciară și informațiile privind situația juridică a imobilului, se constată că terenul este liber de sarcini, se află în intravilanul municipiului Timișoara și este deținut în proprietate exclusivă de societatea donatoare, ceea ce permite transmiterea dreptului de proprietate către Municipiul Timișoara prin act autentic de donație.

Potrivit adresei nr. TMI2026-009162/04.03.2026, Direcția Juridică ne comunică faptul că nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată, aflate în curs de soluționare, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, județul Timiș, înscris în CF nr. 443460 Timișoara, nr. cadastral 443460.

Prin adresa nr. TMI2026-008946/04.03.2026, Compartimentul Atelier de Urbanism ne aduce la cunoștință faptul că terenul situat în Timișoara, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, înscris în CF nr. 443460 Timișoara, a fost reglementat prin HCL nr. 108/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, aferent imobilelor situate pe str. Grigore Alexandrescu nr. 127, identificate prin CF nr. 446091 și CF nr. 443460 Timișoara.

Conform Planșei U03 – „Reglementări urbanistice – zonificare”, terenul identificat cu CF nr. 443460 se reglementează ca strada Grigore Alexandrescu – propunere de modernizare în perspectivă, cu prospect tip de 30 m. Totodată, potrivit Planșei U05 – „Proprietatea asupra terenurilor”, terenul anterior menționat reprezintă o suprafață propusă pentru a trece în proprietate publică de interes local, cu destinația de stradă.

De asemenea, prin adresa nr. TMI2026-009539/05.03.2026, Serviciul Infrastructură Rutieră – Compartimentul Proiecte și Acorduri ne comunică faptul că preluarea terenului poate fi considerată oportună din perspectiva dezvoltărilor viitoare, întrucât aceasta ar putea facilita intervenții asupra



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

rețelei stradale, inclusiv eventuale extinderi, modernizări sau amenajări tehnico-edilitare, precum și corelarea cu alte proiecte publice, în funcție de necesitățile ce pot apărea ulterior.

Față de cele prezentate mai sus, apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale pentru acceptarea ofertei de donație a imobilului reprezentând teren intravilan în suprafață totală de 711 mp, identificat prin număr cadastral 443460, înscris în CF nr. 443460 Timișoara, proprietatea societății Imperium Product Omnia Internațional S.R.L., urmând ca dobândirea dreptului de proprietate să se realizeze prin act autentic de donație și să fie aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

În considerarea celor expuse, se apreciază ca fiind legală și oportună aprobarea acceptării donației imobilului menționat, în vederea includerii acestuia în patrimoniul public al Municipiului Timișoara.