



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	Intocmit Inspector de specialitate	

Proiect HCL: PHCL2024-000432

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenurilor înscrise în CF nr. 445801 Timișoara, CF nr. 445774 Timișoara, CF nr. 445773 Timișoara, CF nr. 453064 Timișoara, CF nr. 453065 Timișoara, CF nr. 452306 Timișoara, CF nr. 452307 Timișoara, CF nr. 452308 Timișoara, ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea F.B.R. Towers S.R.L. și Societatea FRI-EL REAL ESTATE S.R.L. și trecerea terenurilor respective din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, cu destinația de teren intravilan pentru drum

Prin adresele nr. MTM2024-026107/21.06.2024; MTM2024-026106/21.06.2024; MTM2024-026105/21.06.2024; MTM2024-026103/21.06.2024; MTM2024-026101/21.06.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara de către Societatea F.B.R. Towers S.R.L. reprezentată prin domnul Cainelli Luca, acesta ne înștiințează că renunță la dreptul de proprietate, asupra terenurilor situate în Timișoara înscrise în CF nr. 445801 Timișoara în suprafață de 388 mp, CF nr. 445774 Timișoara în suprafață de 2.662 mp, CF nr. 445773 Timișoara în suprafață de 2.511 mp, CF nr. 453064 Timișoara în suprafață de 889 mp, CF nr. 453065 Timișoara în suprafață de 3.173 mp, CF nr. 452306 Timișoara în suprafață de 355 mp, CF nr. 452307 Timișoara în suprafață de 162 mp, CF nr. 452308 Timișoara în suprafață de 997 mp, reprezentând terenuri intravilane pentru drum.

Având în vedere :

1. “Declarația de renunțare la dreptul de proprietate”, autenticată sub nr. 1573 din 14.10.2022, la Societatea Profesională Notarială „Zima Alexandra și Cuc Maria-Cosmina” de către Notar Public Cuc Maria-Cosmina, prin care proprietarul tabular al terenului înscris în CF nr. 445801 Timișoara, reprezentat prin Cainelli Luca în calitate de administrator al Societății Fri-El Real Estate S.R.L. declară că renunță la dreptul de proprietate asupra acestuia.

2. “Declarația de renunțare la dreptul de proprietate”, autenticată sub nr. 359 din 15.03.2024 la Societatea Profesională Notarială „Zima Alexandra și Cuc Maria-Cosmina” de către Notar Public Cuc Maria-Cosmina, prin care proprietarul tabular al terenului înscris în CF nr. 445774



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Timișoara, reprezentat prin Cainelli Luca în calitate de administrator al Societății F.B.R. Towers S.R.L. declară că renunță la dreptul de proprietate asupra acestuia.

3. *“Declarația de renunțare la dreptul de proprietate”*, autenticată sub nr. 817 din 12.06.2024 la Societatea Profesională Notarială „Zima Alexandra și Cuc Maria-Cosmina” de către Notar Public Cuc Maria-Cosmina, prin care proprietarul tabular al terenului înscris în CF nr. 445773 Timișoara, reprezentat prin Cainelli Luca în calitate de administrator al Societății F.B.R. Towers S.R.L. declară că renunță la dreptul de proprietate asupra acestuia.

4. *“Declarația de renunțare la dreptul de proprietate”*, autenticată sub nr. 358 din 15.03.2024 la Societatea Profesională Notarială „Zima Alexandra și Cuc Maria-Cosmina” de către Notar Public Cuc Maria-Cosmina, prin care proprietarul tabular al terenurilor înscrise în CF nr. 453064 Timișoara și CF nr. 453065 Timișoara, reprezentat prin Cainelli Luca în calitate de administrator al Societății F.B.R. Towers S.R.L. declară că renunță la dreptul de proprietate asupra acestora.

5. *“Declarația de renunțare la dreptul de proprietate”*, autenticată sub nr. 1151 din 12.08.2022 la Societatea Profesională Notarială „Zima Alexandra și Cuc Maria-Cosmina” de către Notar Public Zima Alexandra prin care proprietarul tabular al terenurilor înscrise în CF nr. 452306 Timișoara și CF nr. 452307 Timișoara și CF nr. 452308 Timișoara, reprezentat prin Cainelli Luca în calitate de administrator al Societății F.B.R. Towers S.R.L. declară că renunță la dreptul de proprietate asupra acestora.

Totodată, acesta declară că terenurile mai sus arătate nu sunt grevate de sarcini și servituți.

În conformitate cu prevederile art. 889 din Codul Civil, *„proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului”, iar municipiul “poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare.”*

În conformitate cu prevederile art. 562, alin. 2 din Codul Civil, în CF nr. 445801 Timișoara, CF nr. 445774 Timișoara, CF nr. 445773 Timișoara, CF nr. 453064 Timișoara, CF nr. 453065 Timișoara, CF nr. 452306 Timișoara, CF nr. 452307 Timișoara, CF nr. 452308 Timișoara a fost notată declarația de renunțare.

În baza art. 553, alin. 2 din Codul Civil, *“Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.562 alin.2, intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, prin hotărârea consiliului local”*.

Oportunitatea dobândiri terenurilor înscrise în CF nr. 445801 Timișoara, CF nr. 445774 Timișoara, CF nr. 445773 Timișoara, CF nr. 453064 Timișoara, CF nr. 453065 Timișoara, CF nr. 452306 Timișoara, CF nr. 452307 Timișoara, CF nr. 452308 Timișoara este amenajarea de terenuri cu destinația de căi de comunicații rutiere și dotările aferente în zona Calea Torontalului- Timișoara.

Terenurile situate în Timișoara, înscrise în: CF nr. 452306 – teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 355 mp – lot 1, CF nr. 452307 - teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 162 mp - lot 2, CF nr. 452308 teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 997 mp - lot 3 (rezultate în urma dezlipirii imobilului înscris în CF nr. 445772 conform CU nr. 3928/2020), CF nr. 453064 teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 889 mp - lot1, CF nr. 453065 teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 3.173 mp - lot 2 (rezultate în urma dezlipirii imobilului înscris în CF nr. 445787 conform CU nr. 988/2021), CF nr. 445773 - teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 2.511 mp - lot 12, CF nr. 445774 - teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 2.662 mp - lot 13, CF nr. 445801 - teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 388 mp - lot 2, categoria de folosință „arabil” – terenuri intravilane pentru drum, au fost reglementate prin Planul



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Urbanistic Zonal “PUZ – Zonă mixtă”, str. Calea Torontalului, nr. F.N., C.F. 439091, C.F. 439161, C.F. 439162, C.F. 441344, C.F. 441345, C.F. 441330, Timișoara” aprobat prin HCL nr. 255/27.06.2017, respectiv prin Planul Urbanistic Zonal “Modificare P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ, aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara, aprobat prin HCL nr. 619/10.12.2019, ca fiind „zonă pentru căi de comunicație propusă”- conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice - zonificare”, aferentă PUZ aprobat prin HCL nr. 619/2019, respectiv „teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice propus pentru a trece în domeniul public”, conform planșei nr. 04 „Proprietatea asupra terenurilor”, aferentă PUZ aprobat prin HCL nr. 619/2019.

La realizarea construcțiilor se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice iar autorizațiile de construire vor fi eliberate doar după reglementarea juridică a domeniului public.

Prin adresa nr. TMI2024-020426/04.07.2024 Serviciul Planificare Urbană - Compartimentul Avizare PUZ/PUD emit un punct de vedere favorabil, cu privire la promovarea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara, prin care să se ia act de renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilelor înscrise în CF nr. 445801 Timișoara, CF nr. 445774 Timișoara, CF nr. 445773 Timișoara, CF nr. 453064 Timișoara, CF nr. 453065 Timișoara, CF nr. 452306 Timișoara, CF nr. 452307 Timișoara, CF nr. 452308 Timișoara și dobândirea de către Municipiul Timișoara a acestor imobile.

Având în vedere cele mai sus arătate, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenurilor înscrise în CF nr. 445801 Timișoara, CF nr. 445774 Timișoara, CF nr. 445773 Timișoara, CF nr. 453064 Timișoara, CF nr. 453065 Timișoara, CF nr. 452306 Timișoara, CF nr. 452307 Timișoara, CF nr. 452308 Timișoara, ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea F.B.R. Towers S.R.L. și Societatea FRI-EL REAL ESTATE S.R.L. și trecerea terenurilor respective din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, cu destinația de teren intravilan pentru drum .

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport și faptul că din declarația proprietarului și înscrisurile din cărțile funciare rezultă că destinația terenurilor este ”teren intravilan pentru drum”, în temeiul art. 286, alin. 4 și a pct. I din Anexa nr. 4, din OUG nr. 57 din 03.07.2019 - privind Codul administrativ, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local .