



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Inspector de specialitate	

Proiect HCL: PHCL2026-000147

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a cotei de 775/893 din terenul înscris în CF nr. 453007 Timișoara, în suprafață totală de 893 mp, situat în Timișoara, P-ța Victoriei nr. 1B

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale:

Prin adresa nr. MTM2026-003319, petentul Cuda Gheorghe a solicitat atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a cotei de 775/893 din terenul situat în Timișoara, P-ța Victoriei nr. 1B, înscris în CF nr. 453007 Timișoara.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare aferent acestui imobil, terenul este situat în municipiul Timișoara, Piața Victoriei nr. 1B, fiind identificat cu nr. cadastral 453007 și având o suprafață totală de 893 mp, categoria de folosință curți-construcții, teren intravilan.

Terenul este parțial împrejmuit și reprezintă teren aferent unei construcții existente pe amplasament.

Terenul înscris în CF nr. 453007 Timișoara reprezintă un teren intravilan situat în Municipiul Timișoara, Piața Victoriei nr. 1/B, în suprafață de 893 mp, categoria de folosință curți-construcții, teren parțial împrejmuit, pe care este edificată construcția identificată cu nr. cadastral 453007-C1, clădire cu regim de înălțime S+P+3E, cu suprafața construită la sol de 751 mp, aceasta fiind înscrisă într-o carte funciară proprie.

Din punct de vedere al dreptului de proprietate terenul se află în coproprietate, fiind înscrise următoarele cote:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- cota de 775/893 aparținând Municipiului Timișoara – domeniul public, drept înscris provizoriu în baza HCL nr. 290/18.12.2012;
- cota de 90/893 aparținând SC Centrumag Victoria SRL, dobândită prin convenție;
- cota de 14/893 aparținând SC Pharaohs Ceramics SRL, aferentă spațiului SAD 7/3;
- cota de 14/893 aparținând Achouri Mahamed-Talal, bun propriu, aferentă spațiului SAD 7/2.

În cartea funciară este menționat faptul că dreptul de proprietate asupra cotei majoritare de teren aparține Statului Român, în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, în temeiul Decretului nr. 92/1950, mențiune transcrisă din cartea funciară veche.

În conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, bunurile dobândite de stat în perioada regimului comunist, în lipsa unui titlu valabil, pot face obiectul reconstituirii sau al stabilirii regimului juridic, după caz.

Pentru aceeași cotă majoritară de 775/893 a fost înscris provizoriu dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Timișoara – domeniul public, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 290/2012.

Menționăm că terenul prevăzut în prezentul material nu este de natura a constitui bun aparținând domeniului public al statului sau al județului, conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, nefiind încadrat în categoria bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.

Totodată, potrivit prevederilor art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile care aparțin unităților administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acestora constituie domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Având în vedere cele prezentate, precum și faptul că imobilul analizat nu este afectat unui uz sau interes public, se constată că acesta nu îndeplinește condițiile pentru a fi încadrat în domeniul public, motiv pentru care se justifică atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a cotei de 775/893 din terenul înscris în CF nr. 453007 Timișoara.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a cotei de 775/893 din terenul înscris în CF nr. 453007 Timișoara, se urmărește clarificarea regimului juridic al imobilului și corelarea evidențelor patrimoniale ale municipiului cu situația juridică existentă în cartea funciară.

De asemenea, această măsură va permite exercitarea în mod deplin a dreptului de proprietate al Municipiului Timișoara asupra terenului respectiv, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, precum și posibilitatea administrării, valorificării sau reglementării situației juridice a acestuia, după caz.

Totodată, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara contribuie la stabilirea unui cadru juridic clar privind regimul imobilului, facilitând adoptarea unor eventuale măsuri administrative ulterioare referitoare la utilizarea sau gestionarea terenului, în conformitate cu interesul public local și cu prevederile legale aplicabile.

3. Alte informații:

În conformitate cu prevederile art. 296 din Codul administrativ, domeniul public al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. De asemenea, potrivit art. 354 și art. 355 din același act normativ, bunurile care



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

aparțin unităților administrativ-teritoriale și care nu sunt de uz sau de interes public fac parte din domeniul privat al acestora.

Analizând situația juridică și destinația imobilului, rezultă că terenul în cauză reprezintă teren aferent unei construcții de locuințe și nu este afectat unui uz sau interes public. De asemenea, acesta nu se regăsește în categoria bunurilor care, prin lege, sunt declarate bunuri ale domeniului public și nici nu este utilizat pentru desfășurarea unor activități de utilitate publică. Prin urmare, imobilul nu întrunește condițiile prevăzute de legislația în vigoare pentru a fi încadrat în domeniul public al Municipiului Timișoara.

Având în vedere cele prezentate, respectiv istoricul juridic al imobilului, inclusiv preluarea acestuia de către stat în temeiul Decretului nr. 92/1950 și incidența prevederilor art. 6 din Legea nr. 213/1998, precum și faptul că terenul a fost administrat de autoritatea locală reprezentată la momentul respectiv de Sfatul Popular al Orașului Timișoara, coroborat cu destinația actuală a terenului, se constată că acesta nu este de natura domeniului public.

4. Concluzii:

Față de cele de mai sus, se apreciază că este justificată și oportună atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a cotei de 775/893 din terenul înscris în cartea funciară nr. 453007 Timișoara, în suprafață totală de 893 mp.

În consecință, se propune aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a cotei de 775/893 din terenul identificat prin CF nr. 453007 Timișoara, în vederea clarificării regimului juridic al imobilului și a corelării evidențelor de carte funciară cu situația juridică reală a acestuia.