



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: PHCL2026-000452

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara, a terenului situat în Timișoara Bv. Sudului, înscris în CF nr. 405755 Timișoara.

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-034841/03.08.2026 și proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara Bv. Sudului, înscris în CF nr. 405755 Timișoara, facem următoarele precizări:

Potrivit extrasului de carte funciară, imobilul înscris în CF nr. 405755 Timișoara, identificat cu nr. cadastral 405755, are suprafața totală de 17.557 mp și este proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat, drept dobândit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 569/21.11.2013.

Din analiza extrasului de carte funciară rezultă că terenul este compus din următoarele categorii de folosință:

- curți-construcții – 7.186 mp;
- drum – 3.617 mp;
- curți-construcții – 6.754 mp, reprezentând zone verzi.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, petentul Bolocan Emil-Iulian, în calitate de administrator al societății Thalia Sud S.R.L. a solicitat trecerea acestui teren din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara, în vederea asigurării cadrului juridic necesar realizării accesului auto și pietonal la investiția în curs de autorizare din zonă.

În urma verificărilor efectuate asupra documentației cadastrale și a situației juridice a imobilului, s-a constatat că terenul are, în prezent, destinația de drum și zone verzi, funcțiuni care, prin natura lor, sunt destinate utilizării de către colectivitate și satisfacerii interesului public local.

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, drumurile de interes local aparțin domeniului public al comunelor, orașelor



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

și municipiilor și servesc satisfacerii cerințelor generale de transport ale colectivităților locale. Prin urmare, terenurile afectate circulației publice trebuie să beneficieze de regimul juridic specific domeniului public.

Totodată, zonele verzi reprezintă bunuri destinate utilizării de către public, având rolul de a asigura protecția mediului, creșterea calității vieții și dezvoltarea durabilă a localității, fiind administrate în interesul comunității locale.

În conformitate cu prevederile art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind 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 local.

De asemenea, art. 296 alin. (2) din Codul administrativ stabilește că trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se realizează prin hotărârea autorității deliberative competente, în situația în care bunul este declarat de uz sau de interes public local. Totodată, dispozițiile art. 296 alin. (7) prevăd că modificarea apartenenței unui bun între cele două domenii se aprobă prin hotărârea consiliului local, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

Potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, având competența de a hotărî cu privire la dobândirea, administrarea, inventarierea și modificarea regimului juridic al bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale.

De asemenea, dispozițiile art. 858 și art. 860 din Codul civil consacră faptul că bunurile afectate uzului sau interesului public fac obiectul proprietății publice și sunt supuse regimului juridic specific acesteia.

Menținerea imobilului în domeniul privat al Municipiului Timișoara nu mai corespunde destinației sale actuale, întrucât terenul este afectat unei funcțiuni de interes public, respectiv infrastructură rutieră și zone verzi. În aceste condiții, se impune corelarea situației juridice a imobilului cu situația tehnică și funcțională existentă în teren, astfel încât regimul juridic al bunului să reflecte destinația sa reală.

Totodată, includerea imobilului în domeniul public al Municipiului Timișoara va permite administrarea unitară a acestuia împreună cu celelalte bunuri de aceeași natură, va asigura protecția juridică specifică bunurilor proprietate publică și va crea cadrul necesar pentru realizarea lucrărilor de interes public, respectiv pentru amenajarea și întreținerea infrastructurii rutiere și a zonelor verzi, în conformitate cu competențele autorității administrației publice locale.

Potrivit evidenței Direcției Juridice, pentru terenul înscris în CF nr. 405755 Timișoara nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra imobilului conform Legii nr. 10/2001 și nici cereri formulate în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Având în vedere cele expuse, ținând seama de destinația actuală a terenului, de categoria de folosință înscrisă în evidențele cadastrale și de dispozițiile legale incidente privind regimul juridic al bunurilor de uz și interes public, apreciem că sunt întrunite condițiile legale pentru aprobarea trecerii imobilului înscris în CF nr. 405755 Timișoara, nr. cadastral 405755, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Timișoara aprobarea proiectului de hotărâre privind trecerea terenului situat în Timișoara Bv. Sudului, înscris în CF nr. 405755 Timișoara din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara.