| **Semnat Director general** | **Semnat Sef serviciu** | **Intocmit Consilier** |
|---|---|---|
| DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT | Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru | Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru |
| Digitally signed by Cristian FRANTESCU<br>Date: 2026.10.14 09:18:48<br>Reason: Semnat electronic | Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI<br>Date: 2026.10.13 11:11:13<br>Reason: Semnat electronic | Digitally signed by Valeria Larisa PANTELIMON<br>Date: 2026.10.13 10:41:52<br>Reason: Semnat electronic |
| | | |

**Proiect HCL: PHCL2026-000222**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenului înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara, aferent străzii Nicolae Ivan, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către Iftimiciuc-Sencu Daciana și Sencu Adriana Cosmina (fost căsătorită Popa-Sencu Adriana Cosmina), și trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2026-046124/12.10.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenului înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara, aferent străzii Nicolae Ivan, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către Iftimiciuc-Sencu Daciana și Sencu Adriana Cosmina (fost căsătorită Popa-Sencu Adriana Cosmina), și trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în intravilanul municipiului Timișoara, fiind înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara, în suprafață de 967 mp, cu categoria de folosință „drum”, și este aferent străzii Nicolae Ivan.

Doamna Iftimiciuc-Sencu Daciana și doamna Sencu Adriana Cosmina (fost căsătorită Popa-Sencu Adriana Cosmina), în calitate de proprietare ale terenului, au depus Declarația de renunțare la dreptul de proprietate, autentificată sub nr. 423/13.05.2020 de notar public Notingher Teodora, prin care au declarat că renunță la dreptul de proprietate asupra terenului în favoarea Municipiului Timișoara.

În baza declarației de renunțare, prin Încheierea nr. 82884/13.05.2020, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, s-a notat renunțarea la dreptul de proprietate și s-a radiat dreptul de proprietate al fostelor proprietare din cartea funciară.

Potrivit art. 562 alin. (2) din Codul civil, proprietarul poate abandona bunul său imobil prin declarație autentică, iar dreptul de proprietate asupra imobilului se stinge prin înscrierea declarației în cartea funciară. Conform art. 553 alin. (2) din Codul civil, imobilele cu privire la care s-a renunțat

la dreptul de proprietate, potrivit art. 562 alin. (2), intră în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, prin hotărârea consiliului local.

În consecință, se propune aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenului înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara, în suprafață de 967 mp, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, precum și trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara, cu destinația de drum aferent străzii Nicolae Ivan.

Conform prevederilor Anexei nr. 4 la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale bunurile de uz sau de interes public local. Prin natura și destinația sa, terenul care face obiectul prezentului proiect este destinat utilizării pentru circulația publică și este susceptibil de a face parte din domeniul public al Municipiului Timișoara.

Totodată, potrivit art. 8 alin. (1) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrativ-teritoriale pe teritoriul căreia se află, străzile reprezentând drumuri publice din interiorul localităților.

Prin adresa nr. TMI2026-002772/06.05.2026, Serviciul Planificare Urbană a comunicat că terenul înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara este reglementat prin Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023. Potrivit documentației de urbanism aprobate, terenul în suprafață de 967 mp, având categoria de folosință „drum”, are destinația de drum, respectiv strada Nicolae Ivan.

Având în vedere reglementările urbanistice în vigoare și Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 423/13.05.2020, Direcția Generală Urbanism și Dezvoltare Teritorială a comunicat un punct de vedere favorabil privind oportunitatea atestării apartenenței terenului la domeniul public al Municipiului Timișoara.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului, în partea a III-a „Sarcini” a C.F. nr. 422927 Timișoara, la pozițiile C1 și C2, sunt înscrise drepturi de servitute de trecere în favoarea doamnei Sencu Adriana Cosmina și a proprietarilor terenurilor cu nr. top. 14299/1/2/3/1, 14299/1/2/3/3 și 14299/1/2/4/3. Având în vedere destinația terenului de drum aferent străzii Nicolae Ivan și propunerea de trecere a acestuia în domeniul public al Municipiului Timișoara, se impune analizarea utilității menținerii drepturilor de servitute de trecere înscrise în cartea funciară. În măsura în care se constată dispariția utilității acestora, sunt incidente prevederile art. 770 alin. (1) lit. g) din Codul civil, potrivit cărora servituțile se sting prin radierea din cartea funciară, ca urmare a dispariției oricărei utilități a acestora. În consecință, se vor întreprinde demersurile legale necesare pentru stingerea și radierea servituților, cu respectarea condițiilor legale aplicabile.

Prin adresa nr. TMI2026-012571/23.03.2026, Serviciul Juridic a comunicat că nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată, aflate în curs de soluționare, cu privire la imobilul înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara.

Potrivit adresei nr. TMI2026-012754/24.03.2026, Compartimentul Administrare Fond Funciar a comunicat că terenul înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara nu face obiectul unor revendicări depuse în temeiul legilor fondului funciar. Totodată, s-a precizat că terenul se suprapune cu parcela cu nr. cad. A441/4/2, atribuită în baza legislației fondului funciar persoanelor îndreptățite, prin Titlul de proprietate nr. 19981/25 din 10.08.1994, având ca proprietar pe Sencu D. Floare. Ulterior atribuirii, dreptul de proprietate asupra terenului a fost transmis prin moștenire către doamnele Iftimiciuc-Sencu Daciana și Sencu Adriana Cosmina, iar parcela a fost inclusă în reglementările urbanistice aplicabile zonei și cedată Municipiului Timișoara în vederea realizării unor drumuri.

Conform evidențelor Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru, terenul care face obiectul prezentului raport nu figurează, la momentul emiterii prezentei, cu cereri de revendicare formulate în

baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici în baza O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Dobândirea terenului și trecerea acestuia în domeniul public al Municipiului Timișoara urmăresc reglementarea situației juridice a imobilului în concordanță cu destinația stabilită prin documentația de urbanism, respectiv aceea de drum aferent străzii Nicolae Ivan, precum și asigurarea cadrului juridic necesar utilizării sale în scop de interes public local.

În concluzie, în urma analizării documentației tehnice, juridice și urbanistice, rezultă că aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenului înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara, în suprafață de 967 mp, cu categoria de folosință „drum”, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, precum și trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara, cu destinația de drum aferent străzii Nicolae Ivan, sunt necesare și oportune, în concordanță cu destinația imobilului și cu prevederile legale aplicabile.

Având în vedere cele prezentate și prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenului înscris în C.F. nr. 422927 Timișoara, aferent străzii Nicolae Ivan, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către Iftimiciuc-Sencu Daciana și Sencu Adriana Cosmina (fost căsătorită Popa-Sencu Adriana Cosmina), și trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizei comisiilor de specialitate și dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.