



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	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000179

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 435963 Timișoara, CF nr.423636 Timișoara, CF nr. 453389 Timișoara, CF nr. 410670 Timișoara, CF nr. 419254 Timișoara, CF nr. 430333 Timișoara, CF nr. 421335 Timișoara, CF nr. 426269 Timișoara, CF nr. 431925 Timișoara, CF nr. 411411 Timișoara, CF nr. 403544 Timișoara, CF nr. 422172 Timișoara, CF nr. 421716 Timișoara, CF nr. 418255 Timișoara, CF nr. 405861 Timișoara, CF nr. 407845 Timișoara, CF nr. 413663 Timișoara, CF nr. 422179 Timișoara, CF nr. 417080 Timișoara, CF nr. 412190 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 435963 Timișoara, CF nr.423636 Timișoara, CF nr. 453389 Timișoara, CF nr. 410670 Timișoara, CF nr. 419254 Timișoara, CF nr. 430333 Timișoara, CF nr. 421335 Timișoara, CF nr. 426269 Timișoara, CF nr. 431925 Timișoara, CF nr. 411411 Timișoara, CF nr. 403544 Timișoara, CF nr. 422172 Timișoara, CF nr. 421716 Timișoara, CF nr. 418255 Timișoara, CF nr. 405861 Timișoara, CF nr. 407845 Timișoara, CF nr. 413663 Timișoara, CF nr. 422179 Timișoara, CF nr. 417080 Timișoara, CF nr. 412190 Timișoara, facem următoarele precizări:

Proprietarii construcțiilor (respectiv case de locuit) cumpărate conform Legii nr. 112/1995 au solicitat prin adrese înregistrate la Primaria Municipiului Timișoara trecerea terenurilor aferente acestora din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenurile respective nefiind de uz sau interes public.

Pe terenurile caselor au acces doar proprietarii imobilelor-construcții.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Terenurile pe care se află construcțiile cumpărate în baza legii nr. 112/1995, situate în Timișoara au următoarele date de identificare:

- Teren înscris în CF nr. 435963 Timișoara (CF vechi 5740), nr. top. 10567 în suprafață de 329 mp, aflat în Timișoara str. Martir Ciordaș nr. 19, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Acest imobil are numărul de inventar 100693.001. Pe acest teren se află o construcție D+P în suprafață de 199,6 mp și o magazie P, în suprafață de 31,3 mp ;
- Teren înscris în CF nr. 423636 Timișoara (CF vechi 5963), nr. top. 12130-12131, în suprafață de 834 mp, aflat în Timișoara str. Brașov nr. 13, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Acest imobil are număr de inventar 100704.001. Pe acest teren se află o construcție – casa cu 1 etaj, în suprafață de 287mp, compusă din 7 apartamente, 5 dintre acestea fiind cumpărate conform Legii nr. 112/1995;
- Teren înscris în CF nr. 453389 Timișoara (CF vechi 404339), nr. cad. 453389, în suprafață de 369 mp, aflat în Timișoara str. Mătăsarilor nr. 11, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101367.026. Pe acest teren se află o construcție în suprafață de 183 mp;
- Teren înscris în CF nr. 410670 Timișoara (CF vechi 4662 TM), nr. top. 12402, în suprafață de 1504 mp, aflat în Timișoara str. Romulus nr. 25, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101368.025. Pe acest teren se află o construcție în suprafață de 981,7 mp, compusă din 13 apartamente, 9 dintre acestea fiind cumpărate conform Legii nr. 112/1995;
- Teren înscris în CF nr. 419254 Timișoara (CF vechi 408), nr. Top. 1334, în suprafață de 832 mp, aflat în Timișoara str. Sibiu nr. 14, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100429.001. Pe acest teren se află o construcție-Casa P cu extindere P, în suprafață de 231 mp și un corp de clădire P+M, în suprafață de 72 mp cu garaj la parter și locuință la mansardă, edificată în anul 2020;
- Teren înscris în CF nr. 430333 Timișoara (CF vechi 7197), nr. top. 15390/2, 15391/2, în suprafață de 367 mp, aflat în Timișoara str. Zarand nr. 12, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100805.001. Pe acest teren se află o construcție în suprafață de 108 mp edificată în anul 1941;

- Teren înscris în CF nr. 421335 Timișoara (CF vechi 2273 Freidorf), nr. top. 161-162/1, în suprafață de 1430 mp, aflat în Timișoara str. Podgoriei nr. 30/A, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100524.001. Pe acest teren se află o construcție-Casa P, în suprafață de 135,7 mp ;
- Teren înscris în CF nr. 426269 Timișoara (CF vechi 2493), nr. top. 2098- curți construcții în suprafață de 299 mp și nr. Top. 1667 mp – grădină, aflat în Timișoara str. Grigore T. Popa nr. 24, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101359.026. Pe acest teren se află o construcție-Casa P, în suprafață de 147 mp ;
- Teren înscris în CF nr. 431925 Timișoara (CF vechi 626), nr. top. 919, în suprafață de 556 mp, aflat în Timișoara str. Aurel Popovici nr. 11, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101097.047. Pe acest teren se află o construcție-Casa S+P+E, în suprafață de 229 mp, Garaj , în regim de înălțime P, în suprafață de 32, anul construirii 1970, Veranda, regim de înălțime P în suprafață de 16 mp, anul construirii 1972, Sopron în regim de înălțime P, în suprafață de 16 mp, anul construirii 1984 și o Magazie P în suprafața de 7 mp, anul construirii 1984. Toate aceste construcții sunt intabulate în cartea funciară „Cu acte”;
- Teren înscris în CF nr. 411411 Timișoara (CF vechi 751), nr. top. 1138, aflat în Timișoara str. Aurel Cosma (fosta Postăvarul) nr. 7, în suprafață de 544 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101120.012. Pe acest teren se află o construcție, în suprafață de 203,7 mp compusă din 7 apartamente, 5 dintre acestea fiind cumpărate conform Legii nr. 112/1995;
- Teren înscris în CF nr. 403544 Timișoara (CF vechi 4256), nr. top. 3241, aflat în Timișoara str. Ialomîța nr. 47 în suprafață de 491 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101367.023. Pe acest teren se află o construcție-Casa P+M, în suprafață de 96 mp ;
- Teren înscris în CF nr. 422172 Timișoara (CF vechi 4329 Chișoda), nr. top. 2121/646-648/b/1/12/b/1/a/1/42/b/4/ b/11-36/60, aflat în Timișoara str. Barbu Lăutaru nr. 34 în



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

suprafață de 647 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o construcție – Casa în suprafață de 262 mp, compusă din 2 apartamente;

- Teren înscris în CF nr. 421716 Timișoara (CF vechi 7052 Timișoara) nr. top. 13631 în suprafață de 413 mp arabil și nr. top. 322 curți construcții în suprafață de 322 mp, aflat în Timișoara str. Ariadna nr. 18 a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100802.001. Pe acest teren se află o construcție-Casa P+M parțial, în suprafață de 167 mp.
- Teren înscris în CF nr. 418255 Timișoara (CF vechi 15616), nr. top. 8651, aflat în Timișoara str. Paunescu Podeanu nr. 131, în suprafață de 723 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101397.003. Pe acest teren se află o construcție – Casa P în suprafață de 64,8 mp și o Casa în regim de înălțime P+1E+M în suprafață de 495,3 mp;
- Teren înscris în CF nr. 405861 Timișoara (CF vechi 17484), nr. top. 6260-6261, aflat în Timișoara str. Cezar Boliac nr. 19, în suprafață de 1239 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101096.017. Pe acest teren se află o construcție – Casa D+P (ap1) și extindere în regim de înălțime P în suprafață de 197 mp, o construcție Casă P (ap. 2) în suprafață de 77 mp și un Garaj P în suprafață de 30 mp;
- Teren înscris în CF nr. 407845 Timișoara (CF vechi 1028 Freidorf), nr. top. 403/2/b/2/a, aflat în Timișoara str. Păcii nr. 2 în suprafață de 539 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100628.001. Pe acest teren se află o construcție – Casa P în suprafață de 114,6 mp;
- Teren înscris în CF nr. 413663 Timișoara (CF vechi 3129), nr. top. 4688, 4689, aflat în Timișoara str. Zurich nr. 40, în suprafață de 606 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101368.038. Pe acest teren se află o construcție – Casa în suprafață de 159 mp, compusă din 3 apartamente cumpărate conform Legii nr. 112/1995, magazie în suprafață de 59 mp și un sopron în suprafață de 14 mp;
- Teren înscris în CF nr. 422179 Timișoara (CF vechi 995 Freidorf), nr. top. 397/a/1/2, aflat în Timișoara str. Ardealului nr. 56, în suprafață de 421 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

având număr de inventar 100623.001. Pe acest teren se află o construcție – Casa în suprafață de 166 mp;

- Teren înscris în CF nr. 417080 Timișoara (CF vechi 102 Freidorf), nr. top. 140-142/a/1/a, aflat în Timișoara str. Niccolo Paganini nr. 3, în suprafață de 1367 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100568.001. Pe acest teren se află o construcție – Casa P în suprafață de 143 mp și o Anexa P în suprafață de 46 mp;
- Teren înscris în CF nr. 412190 Timișoara (CF vechi 1408 Freidorf), nr. top. 1-2/a/1/b, aflat în Timișoara str. Ion Slavici nr. 2, în suprafață de 2014 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101379.042. Pe acest teren se află o construcție – Casa P în suprafață de 210 mp.

Imobilele situate pe terenurile mai sus menționate au fost cumpărate în baza Legii 112/1995, iar pe terenurile acestor case, au acces doar proprietarii imobilelor-construcții.

Proprietarii, au solicitat prin adrese trecerea terenurilor aferente locuințelor din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenurile respective nefiind de uz sau interes public.

Conform evidenței informatizată a Serviciului Juridic, pentru imobilele mai sus menționate nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare .

Conform evidenței informatizată a Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenurile mai sus menționate apar solicitate în baza Legii nr. 87/2020 de către proprietarii clădirilor.

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

Potrivit Legii nr. 7/1996 art. 1 alin.(5) și (6) „ (5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic; (6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară”.

Având în vedere prevederile OUG 57/2019 privind codul Administrativ, art.361, alin.(2) “Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrative-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respective a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Potrivit OUG 57/2019, art.286, alin.(4) “Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean.”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Având în vedere Hotărârea nr. 2393/13.12.2018 a Curții de Apel Timiș, definitivă, prin care s-a dispus anularea parțială a Deciziei nr. 30/01.08.2016 emisă de Camera de Conturi a Jud. Timiș, în ceea ce privește obligațiile instituite în cadrul măsurii de la pct.1.3 din partea dispozitivă, corespunzătoare abaterii descrise la pct.3 din partea constatativă, de “readucere la starea inițială a terenurilor ce fac obiectul Legii nr.112/1995 adică proprietatea privată a Statului Român - ce au fost mutate în patrimoniul public/privat al municipiului fără un drept real al municipalității, diminuând nejustificat patrimoniul Statului Român pe acest segment de proprietăți cu impact negativ asupra fondului extrabugetar destinat plății despăgubirilor și de interzicere a inițierii acțiunilor prin care se solicită emiterea de hotărâri de către legislativul municipalității având ca obiect această practică”.

Conform Deciziei nr. 3 din 30 ianuarie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție referitoare la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare care a decis “În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.”

Luând în considerare faptul că terenurile respective nu sunt de uz sau de interes public, imobilele-construcții situate pe teren fiind cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, iar pe terenurile acestor case au acces doar proprietarii clădirilor.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 435963 Timișoara, CF nr.423636 Timișoara, CF nr. 453389 Timișoara, CF nr. 410670 Timișoara, CF nr. 419254 Timișoara, CF nr. 430333 Timișoara, CF nr. 421335 Timișoara, CF nr. 426269 Timișoara, CF nr. 431925 Timișoara, CF nr. 411411 Timișoara, CF nr. 403544 Timișoara, CF nr. 422172 Timișoara, CF nr. 421716 Timișoara, CF nr. 418255 Timișoara, CF nr. 405861 Timișoara, CF nr. 407845 Timișoara, CF nr. 413663 Timișoara, CF nr. 422179 Timișoara, CF nr. 417080 Timișoara, CF nr. 412190 Timișoara.