



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2026-000464

RAPORT DE SPECIALITATE

privind ieșirea din indiviziune prin vânzarea cotei de 295/687 mp din terenul situat în str. Ciprian Porumbescu nr. 55, înscris în C.F.nr. 452274 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-040240/09.09.2026 a Proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara nr. PHCL2026-000464/2026 privind ieșirea din indiviziune prin vânzarea cotei de 295/687 mp din terenul situat în str. Ciprian Porumbescu nr. 55, înscris în C.F.nr. 452274 Timișoara, facem următoarele precizări:

Domnul Negru Șerban Mircea și d-na Negru Alina Gabriela, în calitate de proprietari ai unității individuale înscrisă în C.F.nr. 452274-C1-U2 Timișoara, SAD-Farmacie (fost ap.7) din cadrul imobilului situat în str. Ciprian Porumbescu nr. 55, au solicitat cumpărarea cotei de 295/687 mp din terenul înscris în C.F.nr. 452274 Timișoara, cu nr. top. vechi 12617, teren proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, cota de 295/687 mp fiind aferentă unității individuale respective.

Ca urmare a avizării documentației de primă înscriere, a fost modificată suprafața în CF nr. 452274 Timișoara, de la 687 mp la 689 mp, dar în cărțile individuale a rămas înscrisă suprafața totală de 687 mp.

Municipiul Timișoara deține o cotă de 467/689 mp din terenul înscris în CF nr. 452274 Timișoara, iar după vânzarea cotei aferente farmaciei, Municipiul Timișoara va deține cota de 172/689 mp.

Prin HCLMT nr. 727/29.12.2025 a fost împuternicită Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara pentru a reglementa situația juridică a terenului cu datele de identificare prezentate mai sus.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Conform suplimentului la Procesul verbal al ședinței din 29.04.2026, înregistrat cu nr. TMI2026-038392/27.08.2026, Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara a aprobat ieșirea din indiviziune asupra terenului înscris în C.F. nr. 452274 Timișoara prin vânzarea cotei de 295/687 mp deținută de Municipiul Timișoara către proprietarii farmaciei înscrisă în CF nr. 452274-C1-U2 Timișoara. Tranzacția se va realiza la prețul de 89.000,00 euro, conform raportului de evaluare aprobat și prevederilor HCLMT nr. 727/29.12.2025, urmând a fi perfectată prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică. Cheltuielile aferente serviciilor notariale și de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător. Plata se va efectua în lei, la cursul de schimb oficial al B.N.R. valabil la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Terenul este înscris în evidența mijloacelor fixe cu nr. de inventar 103490.001 și valoarea de inventar 453,188.00 lei pentru cota de 467/689 mp teren, care reprezintă cota deținută de Municipiul Timișoara.

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2025-049249/2025 proprietarii unității individuale înscrisă în CF nr.452274-C1-U2 Timișoara au comunicat că sunt de acord cu valoarea de 89.000,00 euro și își mențin intenția de a cumpăra cota de 295/687 mp din terenul respectiv.

Scopul ieșirii din indiviziune este reglementarea situației juridice a terenului înscris în C.F.nr. 452274 Timișoara, având în vedere că ieșirea de indiviziune nu este posibilă din punct de vedere tehnic, urmărindu-se valorificarea terenului. Astfel, prin vânzarea cotei de 295/687 mp, se vor obține venituri suplimentare pentru bugetul Municipiului Timișoara.

Se va lua în considerare Raportul de evaluare nr. 66396/07.11.2025, întocmit de S.C. Appraisal & Valuation S.A., având valoarea de piață a cotei de 295/687 mp din terenul respectiv de 89.000,00 euro.

Potrivit evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar Timișoara, în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr.1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020, Legea nr. 263/2022 și Legea nr. 136/2025*) completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar Timișoara, rezultă faptul că, NEGRU ȘERBAN MIRCEA și NEGRU ALINA GABRIELA au solicitat cota de 295/687 mp aferentă apartamentului nr. 7, oficiină, depozitare, biroul farmacistului șef, vestiar, oficiu, G.S. 1, G.S. 2, hol 1, hol 2, dep. igienă, deșeuri acces, din parcela cu nr. top. 12617, actual parcela cu nr. cad. 452274, înscrisă în C.F. Nr. nou 452274 Timișoara, Nr. CF vechi : 414169, situată în Timișoara, str. C. Porumbescu, nr. 55, în baza Legii nr. 87/2020 și Legii nr. 263/2022, prin cererea cu nr. DO2020-001919/07.08.2020 (Reg. spec. nr. crt. 696) și nr. MTM2023-023788/03.11.2023, cererile fiind respinse, fără contestație.

Pentru terenul cu datele de identificare de mai sus, în baza de date a Serviciului Evidența Patrimoniu și Cadastru, nu au fost depuse cereri de revendicare în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 Martie 1945 - 22 Decembrie 1989 și nu au fost depuse cereri conform O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Conform adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-035185/04.08.2026 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 55, parter, ap. 7, înscris în CF nr. 452274-C1-U2 Timișoara, nr. cad. 452274-C1-U2.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind ieșirea din indiviziune prin vânzarea cotei de 295/687 mp din terenul situat în str. Ciprian Porumbescu nr. 55, înscris în C.F.nr. 452274 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, către proprietarii farmaciei înscrisă în CF nr. 452274-C1-U2 Timișoara, tarifele aferente serviciilor notariale și de publicitate imobiliară fiind suportate de către cumpărător, precum și aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Cod FO53-ver.2