



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 Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PHCL2025-000227

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 425165 Timișoara în două imobile și trecerea imobilului cu nr. cad nou 456902 aflat în proprietatea Municipiului Timișoara domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara și atestarea apartenenței acestuia la domeniul public

Potrivit Referatului de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara, se propune dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 425165 Timișoara în două imobile și trecerea imobilului cu număr cadastral nou 456902 aflat în proprietatea Municipiului Timișoara domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara și atestarea apartenenței acestuia la domeniul public, facem următoarele precizări:

Imobilul înscris în CF nr. 425165 Timișoara, având nr. topografic 31003 (CF vechi nr. 82283), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 1991 mp, aparține domeniului privat al Municipiului Timișoara. Acesta a fost dezlipit în două imobile conform Dispoziției nr. 864/23.07.2020 privind restituirea în natură și acordarea de despăgubiri pentru imobilul din strada Telegrafului nr. 16, după cum urmează;

- număr cadastral nou 456902, în suprafață de 1848 mp, teren intravilan ce cuprinde o baterie de 5 garaje (regim de înălțime P), aflat în proprietatea Municipiului Timișoara;

- număr cadastral nou 456903, în suprafață de 143 mp, teren intravilan ce cuprinde o baterie de 2 garaje (regim de înălțime P), aflat în proprietatea d-nei Per Craita Ileana în cotă de 11/32, d- lui Muntean Romeo Ovidiu Nicolae în cotă de 11/32 și d-nei Muntean Elisabeta în cotă de 2/32.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Terenul în cauză, pe care sunt edificate șapte garaje înscrise în cartea funciară, este situat în incinta ansamblului de blocuri și are, conform înscrierilor din cartea funciară, destinația de spațiu verde.

În conformitate cu prevederile Dispoziției nr. 964/23.07.2020, privind restituirea în natură și acordarea de despăgubiri pentru imobilul situat în Timișoara str. Telegrafului nr. 16, se dispune restituirea în natură parcela cu număr top 31003/2 în suprafață de 143 mp, conform documentației topo-cadastrale, întocmită de către GAUSS SRL, situată în Timișoara strada Telegrafului nr. 16, d-nei Per Craita Ileana, în cotă de 11/32, d-lui Muntean Romeo Nicolae, în cotă de 11/32 și d-nei Muntean Elisabeta, în cotă de 2/32.

Documentația topo-cadastrală de dezlipire a fost elaborată de către GAUSS SRL, prin ing. Stoian Mircea și a fost recepționată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de admitere nr. 288165/2024.

În conformitate cu reglementările legale privind regimul juridic al proprietății publice, un bun aparține domeniului privat al unei unități administrativ-teritoriale dacă nu este afectat unei utilități publice sau unui interes general.

În acest caz, terenul este parte integrantă a ansamblului rezidențial și are o funcție de utilitate comună pentru locatarii imobilelor învecinate, fiind destinat amenajărilor de tip spațiu verde.

Astfel, acest teren nu poate fi considerat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului, deoarece servește unui interes public și este menționat ca atare în documentele cadastrale.

Prin urmare, orice modificare a regimului juridic al terenului trebuie să respecte legislația în vigoare privind protecția spațiilor verzi și regimul bunurilor aparținând domeniului public, necesitând o analiză aprofundată și, eventual, aprobări specifice din partea autorităților competente.

Potriviți adresei nr. TMI2025-013107/31.03.2025 emisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidența și Arhive Dosare Juridice, pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 425165 Timișoara, nu sunt înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Conform adresei nr. TMI2025-018232/30.04.2025, transmisă de Compartimentul Administrare Fond Funciar, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 425165 Timișoara, având numărul topografic 31003, nu face obiectul niciunei solicitări de restituire formulate de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora.

Potriviți art. 296 alin. (2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, “Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”.

Conform 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 ori județean.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 425165 Timișoara în două imobile și trecerea imobilului cu nr. cad nou 456902 aflat în proprietatea Municipiului Timișoara domeniul privat în domeniul public al Municipiului Timișoara și atestarea apartenenței acestuia la domeniul public, conform documentației întocmite de către GAUSS SRL, prin ing. Stoian Mircea, conform Referatului de Admitere emis de OCPI Timiș cu nr. 288165/2024.