



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

Proiect HCL: PHCL2025-000379

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor înscrise în CF 406127 Timișoara, CF 426760 Timișoara și CF 456620 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor înscrise în CF 406127 Timișoara, CF 426760 Timișoara și CF 456620 Timișoara, facem următoarele precizări:

În evidențele de carte funciară aferente unor imobile situate pe raza Municipiului Timișoara, dreptul de proprietate este înscris, în mod eronat, sub denumirea „*Primăria Timișoara*” sau „*Primăria Municipiului Timișoara*”.

Această formulare, deși des întâlnită în cărțile funciare vechi, nu mai corespunde cadrului juridic actual, întrucât nu instituția „*Primăria*” are calitatea de titular al dreptului de proprietate, ci unitatea administrativ-teritorială, respectiv „*Municipiul Timișoara*”, care are personalitate juridică proprie. În acest sens, sunt vizate următoarele imobile:

- **CF 406127 Timișoara** (CF vechi 112875), având nr.top.12078/2, teren în suprafață de 775 mp, situat în Splaiul Tudor Vladimirescu nr.14, este înscris în proprietatea „*Primăriei Municipiului Timișoara*” și are categoria de folosință „*curți construcții*”. Pe acest teren este edificată o construcție cu acte, având o suprafață construită la sol de 764 mp, aflată în proprietatea unei persoane juridice de drept privat;

- **CF 426760 Timișoara** (CF vechi 146223), având nr.top.5546/b, teren în suprafață de 540 mp, situat în str.Mihail Kogălniceanu nr.2A, este înscris în proprietatea „*Primăriei*”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Municipiului Timișoara” și are categoria de folosință „*curți construcții*”. Pe acest teren sunt edificate 14 construcții. Doar o singură construcție, înscrisă ca C1, în suprafață de 18,8 mp este cu acte și se află în proprietatea unor persoane fizice;

- **CF 456620 Timișoara**, teren în suprafață de 2.100 mp, situat în b-dul Republicii nr.12, este înscris în proprietatea „*Primăriei Timișoara*” și are categoria de folosință „*curți construcții*”. Pe acest teren este edificată o construcție cu suprafață construită la sol de 137 mp, reprezentând o stație de alimentare cu carburanți, aflată în proprietatea „*Consiliul Local al Municipiului Timisoara pentru SC MOL România SRL*”.

Conform dispozițiilor legale, titularul dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale trebuie să fie înscris cu denumirea corectă „*Municipiul Timișoara*”, întrucât doar unitatea administrativ-teritorială, și nu autoritatea executivă (Primăria) are personalitate juridică.

Totodată, imobilele menționate nu sunt evidențiate ca făcând parte din domeniul public sau privat al Municipiului Timișoara, situație care generează dificultăți în gestionarea acestor bunuri în condițiile reglementate de Codul administrativ.

Menționăm că imobilele analizate provin din evidențe de carte funciară deschise anterior anului 1950, în contextul unificării circumscripțiilor orașului Timișoara și al întocmirii planului cadastral Sarmeș. La acel moment, toate imobilele aflate în folosința autorităților locale erau înscrise generic ca aparținând „*Primăriei Municipiului Timișoara*”, formulare care, în lipsa unei legislații dedicate domeniului public și privat, era uzuală și acceptată.

Doar după Revoluția din 1989, prin apariția Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică și ulterior a Codului administrativ, s-au reglementat distinct regimurile juridice ale acestor categorii de bunuri. În acest context, formularea „*Primăria Municipiului Timișoara*” este considerată în prezent drept anacronică, iar registratorii de carte funciară solicită corectarea acestora cu denumirea exactă a titularului dreptului de proprietate, în speță „*Municipiul Timișoara*”.

Justificarea încadrării acestor imobile în domeniul privat al Municipiului Timișoara se bazează atât pe situația de fapt, cât și pe faptul că sunt, prin natura lor, bunuri ale domeniului privat. Mai mult, pe aceste terenuri se află construcții edificate și intabulate în proprietatea unor persoane juridice sau fizice de drept privat, ceea ce este specific regimului juridic al domeniului privat. În acest context, atestarea apartenenței acestor imobile la domeniul privat al Municipiului Timișoara este firească și necesară pentru conformarea evidențelor de carte funciară cu realitatea juridică și faptică.

Pentru două dintre imobile, respectiv CF 406127 Timișoara și CF 456620 Timișoara, nu exista cereri de revendicare în baza Legii nr.10/2001, în baza legilor fondului funciar și nici nu sunt înregistrate litigii în curs de soluționare pe rolul instanțelor.

În ceea ce privește imobilul înscris în CF 426760 Timișoara, se constată că acesta a fost solicitat în temeiul Legii nr.263/2022, iar cererea a fost respinsă de Comisia Municipală de



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Fond Funciar. Ulterior, a fost formulată o contestație, în prezent înregistrată la Instituția Prefectului - Județul Timiș, procedura fiind în desfășurare. Tot cu privire la acest imobil, se află pe rolul instanței un dosar de evacuare în apel.

Pe baza informațiilor prezentate anterior, reiese că niciuna dintre situațiile semnalate nu impune restricții de natură juridică asupra adoptării unei hotărâri de consiliu local prin care să se ateste apartenența acestor bunuri la domeniul privat al Municipiului Timișoara. Emiterea unei astfel de hotărâri nu aduce atingere drepturilor altor persoane, nu modifică situația juridică de fond a imobilelor și nu presupune o transmisiune de proprietate sau afectare a vreunui drept real. Demersul este strict administrativ-patrimonial și are ca scop corectarea înscrierii în cartea funciară, fără a afecta eventualele proceduri sau litigii pendinte, care își urmează cursul legal separat.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor înscrise în CF 406127 Timișoara, CF 426760 Timișoara și CF 456620 Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.