



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000415

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 457143 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către societatea Jabri Residence S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara cu destinația de teren pentru drum

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-034301/29.07.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 457143 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către societatea Jabri Residence S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara cu destinația de teren pentru drum, facem următoarele precizări:

Societatea Jabri Residence S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator Jabri Tabrizi Sohail, în calitate de proprietară a terenului înscris în CF nr. 457143 Timișoara, aduce la cunoștința instituției faptul că renunță la dreptul de proprietate asupra terenului situat în Timișoara, str. Legumiculturii nr. 1A în suprafață de 165 mp, reprezentând teren pentru drum.

În acest scop, proprietarul a depus "Declarația de renunțare la dreptul de proprietate", autenticată sub nr. 953/13.03.2026 de către Notar Public Românu Remus, prin care declară renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului menționat anterior, în vederea dobândirii acestuia de către Municipiul Timișoara, în condițiile legii.

Prin declarația autenticată, proprietarul menționează că terenul care face obiectul prezentului material este liber de sarcini și servituți.

În conformitate cu prevederile art. 889 din Codul civil, „proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului”, iar unitatea administrativ-teritorială poate solicita înscrierea



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

dreptului de proprietate în favoarea sa, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 562 alin. (2) din Codul civil, în CF nr. 457143 Timișoara a fost notată declarația de renunțare la dreptul de proprietate.

Totodată, conform art. 553 alin. (2) din Codul civil, „imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate, conform art. 562 alin. (2), intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, prin hotărârea consiliului local”.

Prin adresa nr. TMI2026-030289/02.07.2026, Compartimentul Atelier de Urbanism a comunicat că terenul înscris în CF nr. 457143 Timișoara este reglementat prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E”, aprobat prin HCL nr. 414/2024.

Potrivit documentației de urbanism aprobate, acest teren este prevăzut pentru a fi transferat în domeniul public al Municipiului Timișoara, în vederea realizării infrastructurii aferente dezvoltării urbanistice. Planșa privind circulația terenurilor stabilește că transferul în domeniul public urmează să se realizeze după edificarea imobilului.

Având în vedere reglementările urbanistice aprobate, precum și Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 953/13.03.2026, prin care societatea Jabri Residence S.R.L. își exprimă acordul pentru transferul terenului, Compartimentul Atelier de Urbanism a emis un punct de vedere favorabil privind oportunitatea acceptării transferului acestui imobil în proprietatea publică a Municipiului Timișoara.

Prin adresa nr. TMI2026-029461/29.06.2026, Serviciul Juridic ne comunică faptul că pentru terenul care face obiectul prezentului material nu sunt înregistrate litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 457143 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către societatea Jabri Residence S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara cu destinația de teren pentru drum.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, în temeiul art. 286 alin. (4) și pct. I din Anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, apreciem că proiectul de hotărâre menționat îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.