



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRATESCU Date: 2026.09.23 11:58:40 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.09.22 12:30:37 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Valeria Larisa PANTELIMON Date: 2026.09.22 11:42:53 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000531

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenurilor înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către domnul Rațiu Teodor, și trecerea acestora din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-042048/21.09.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenurilor înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către domnul Rațiu Teodor, și trecerea acestora din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

Prin Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 688/12.05.2026 de către notar public Bâc Ioan Alin, domnul Rațiu Teodor a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenurilor situate pe strada Grigore Antipa nr. 30, înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara.

Prin documentația de urbanism aferentă Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Antipa nr. 30, CF nr. 432354, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 390/10.09.2024, terenurile menționate au fost reglementate ca suprafețe destinate drumurilor și spațiilor verzi și propuse pentru trecerea în domeniul public al Municipiului Timișoara, conform planșelor U03 – Reglementări urbanistice și U05 – Proprietatea asupra terenurilor.

De asemenea, conform Planului de acțiune nr. UR2022-004661/26.08.2022, aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 390/10.09.2024, la punctul 2 este prevăzută măsura „trecere în domeniul public – notar pentru drumuri și zonă verde”.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Certificatul de Urbanism nr. CU2025-000707/01.04.2025, emis în scopul dezlipirii conform P.U.Z., prevede dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 432354 Timișoara în 16 loturi, Loturile 13, 15 și 16 fiind terenuri destinate spațiilor verzi și drumurilor. Totodată, certificatul de urbanism prevede că Lotul 13, Lotul 15 și Lotul 16 rezultate trebuie să aparțină Municipiului Timișoara, domeniul public.

În conformitate cu prevederile art. 553 alin. (2) din Codul civil, în cazul renunțării la dreptul de proprietate asupra unui imobil, dreptul de proprietate asupra acestuia revine unității administrativ-teritoriale prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii.

În consecință, prin adoptarea hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara se urmărește aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenurilor înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către domnul Rațiu Teodor, precum și trecerea acestora din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, având în vedere destinația acestora de drum și spații verzi.

Trecerea terenurilor în domeniul public al Municipiului Timișoara este justificată de destinația acestora și de necesitatea afectării lor unor funcțiuni de uz și interes public local, respectiv căi de circulație și spații verzi, cu contribuție la dezvoltarea și menținerea suprafețelor destinate spațiilor verzi, la îmbunătățirea calității mediului urban și a condițiilor de viață.

Potrivit prevederilor Anexei nr. 4 la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public local.

Din verificările efectuate în evidențele Compartimentului Fond Funciar, comunicate prin adresa nr. TMI2026-040553/11.09.2026, rezultă că terenurile înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara nu fac obiectul unor revendicări formulate în temeiul legilor fondului funciar.

În evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează notificări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, având ca obiect terenurile înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara.

Potrivit verificărilor efectuate de Direcția Juridică, comunicate prin adresa nr. TMI2026-040813/11.09.2026, nu au fost identificate litigii având ca obiect terenurile înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara.

Față de cele prezentate, apreciem că este necesară și oportună adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenurilor înscrise în CF nr. 457203 Timișoara, CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către domnul Rațiu Teodor, și trecerea acestora din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, în vederea includerii acestora în domeniul public, în considerarea destinațiilor de drum și spații verzi stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

Având în vedere prevederile legale expuse, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara a terenurilor înscrise în CF nr. 457203 Timișoara,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

CF nr. 457204 Timișoara și CF nr. 457201 Timișoara, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către domnul Rațiu Teodor, și trecerea acestora din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara.