Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.10.21 09:00:36 Reason: Semnat electronic	**Intocmit Inspector de specialitate** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Viorel DUMITRASCU Date: 2026.10.20 10:24:54 Reason: Semnat electronic	

Proiect HCL: PHCL2026-000622

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara, str. Romaniței nr. 32, înscris în CF nr. 448620 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Timișoara cu atribuții de primar nr. TMI2026-047042/19.10.2026 și proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara, str. Romaniței nr. 32, înscris în CF nr. 448620 Timișoara, facem următoarele precizări:

Terenul care face obiectul solicitării este înscris în Cartea Funciară nr. 448620 Timișoara, identificat prin nr. cadastral 448620, având o suprafață de 1.079 mp, categoria de folosință curți-construcții, fiind situat în intravilanul municipiului Timișoara. Potrivit evidențelor de carte funciară, dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în favoarea Municipiului Timișoara – domeniul public, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1016/29.09.2005.

Pe teren este înscrisă construcția C1, cu destinația de locuință, având regim de înălțime parter și suprafața construită la sol de 123 mp. Potrivit înscrierilor din cartea funciară, dreptul de proprietate asupra construcției este intabulat în favoarea domnului Chiș Marian-Gheorghe, în baza contractului de donație autentificat sub nr. 2294/15.11.2019.

Prin cererea adresată Primăriei Municipiului Timișoara, petentul solicită trecerea terenului în domeniul privat al Municipiului Timișoara, motivând faptul că acesta reprezintă terenul aferent construcției aflate în proprietatea sa privată.

Potrivit art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, domeniul public al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunurile de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin lege ori prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii. De asemenea, conform art. 361 alin. (2) din același act normativ, trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului local, dacă prin lege nu se dispune altfel.

Potrivit prevederilor art. 286 alin. (4) și ale Anexei nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, domeniul public al municipiului este alcătuit din bunuri de uz sau de interes public

local, iar terenul în cauză, având categoria de folosință curți-construcții și fiind aferent unei locuințe proprietate privată, nu se regăsește în categoriile de bunuri enumerate în anexa menționată, nefiind justificată apartenența acestuia la domeniul public al Municipiului Timișoara.

Precizăm că trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara nu echivalează cu transmiterea dreptului de proprietate asupra acestuia către proprietarul construcției, o eventuală transmitere ulterioară a dreptului de proprietate urmând să facă obiectul unei analize distincte și să fie realizată cu respectarea prevederilor legale incidente.

Potrivit evidenței Direcției Juridice, pentru terenul înscris în CF nr. 448620 Timișoara nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Potrivit evidenței Compartimentului Administrare Fond Funciar rezultă faptul că, terenul situat în Timișoara, str. Romaniței, nr. 32, înscris în C.F. Nr. 448620-Timişoara (Nr. C.F. vechi: 411333 Tm), nr. topografic 59-61/a/3, actual nr. cad./nr. top. 448620, este solicitat prin cererea nr. DO2020-01387/17.07.2020 (Registrul special nr. crt. 278), în baza Legii nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 27, alin. (2^3), de către CHIȘ MARIAN GHEORGHE.

Cererea a fost analizată în cadrul şedinţei Comisiei municipale de fond funciar Timișoara din data de 17.05.2021. Comisia municipală de fond funciar a respins cererea cu numărul de mai sus, având în vedere prevederile art. 5, alin. (2) din Legea nr. 18/1991, întrucât terenul solicitat este proprietatea Municipiului Timișoara - Domeniul Public.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra imobilului conform Legii nr. 10/2001 și nici cereri formulate în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Având în vedere cele prezentate, apreciem ca fiind necesară și oportună aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara, str. Romaniței nr. 32, înscris în CF nr. 448620 Timișoara.