



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

Proiect HCL: PHCL2026-000209

RAPORT DE SPECIALITATE

atestarea la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 427438 Timișoara și radierea dreptului de administrare înscris în cartea funciara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-021943/15.05.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre privind atestarea la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 427438 Timișoara și radierea dreptului de administrare înscris în cartea funciara, facem următoarele precizări :

Având în vedere extrasul de carte funciara nr. 427438 Timișoara, rezultă că imobilul situat în Municipiul Timișoara, în suprafață de 717 mp, identificat prin nr. topografic 1692/2/1/1/1/2, este înscris în proprietatea Statului Român, cu titlu dobândit prin lege, conform încheierii de carte funciara nr. 6288/18.09.1972.

În partea a II-a a cărții funciara este înscris un drept de administrare operativă în favoarea „Combinatului de Industrie Locală Timișoara”, mențiune provenită din conversia unei cărți funciara vechi (CF nr. 22783).

În prezent, terenul înscris în CF nr. 427438 Timișoara are regim juridic de proprietate al statului, însă din punct de vedere funcțional acesta îndeplinește caracteristicile unui drum de interes local, fiind utilizat în mod continuu pentru circulația publică și deservirea comunității locale.

Având în vedere natura și destinația sa de drum, precum și regimul de folosință publică neîntreruptă, se impune analiza juridică în vederea încadrării acestuia în categoria bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale. Totodată, prin raportare la reglementările din Codul administrativ al României, Anexa nr. 4, imobilul se circumscrie categoriei bunurilor de interes public local, nefiind încadrat în categoria bunurilor de interes național sau județean, întrucât deservesc exclusiv nevoile comunității locale și infrastructura de interes local.

În acest context, menținerea unor forme istorice de administrare operativă asupra imobilului nu mai corespunde reglementărilor actuale, întrucât acestea au fost specifice unor structuri economico-administrative desființate, fără corespondent în dreptul administrativ actual.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prin urmare, este necesară regularizarea situației juridice a imobilului, în sensul corelării evidențelor patrimoniale cu regimul actual al bunurilor de uz și interes public, în condițiile Codului administrativ.

În perioada organizării economiei socialiste, la nivelul unităților administrativ-teritoriale au funcționat structuri economice denumite, în mod generic, întreprinderi sau combinate de industrie locală. Aceste entități aveau rolul de a asigura producția și prestarea unor servicii de interes local, fiind subordonate administrativ sfaturilor populare.

Patrimoniul utilizat de aceste structuri era pus la dispoziția lor în baza unui drept de administrare operativă, specific perioadei socialiste. Acest drept nu avea configurația actuală a dreptului de administrare reglementat de Codul administrativ al României, ci reprezenta o formă de gestiune internă a bunurilor publice, caracterizată prin:

- legătura directă cu existența și funcționarea unității economice;
- dreptul de administrare este strâns legat de instituția titulară și de scopul pentru care a fost constituit, neavând caracter liber cesibil

În prezent, terenul are regim juridic de proprietate al statului, însă din punct de vedere funcțional acesta îndeplinește caracteristicile unui drum de interes local, fiind utilizat în mod continuu pentru circulația publică și deservirea comunității locale.

Având în vedere natura și destinația sa de drum, precum și regimul de folosință publică neîntreruptă, se impune analiza juridică în vederea clarificării regimului juridic și a apartenenței acestuia la domeniul public local, în condițiile legii.

În acest context, menținerea unor forme istorice de administrare operativă nu mai corespunde reglementărilor actuale, întrucât acestea au fost specifice unor structuri economico-administrative desființate, fără corespondent în dreptul administrativ contemporan.

Prin urmare, revocarea sau constatarea încetării dreptului de administrare operativă nu reprezintă o sancțiune juridică, ci o măsură de corelare a situației juridice istorice cu regimul actual al bunului, în condițiile în care dreptul inițial a devenit caduc ca urmare a schimbării fundamentale a cadrului instituțional și normativ.

Imobilul în cauză, prin natura sa și prin destinația sa actuală, se încadrează în categoria bunurilor care pot aparține domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, conform prevederilor Codului administrativ, deoarece această suprafață de teren are destinația de teren intravilan pentru drum. În lipsa unor dovezi contrare privind afectarea sa unui interes privat sau unui circuit civil, precum și având în vedere regimul juridic inițial de proprietate publică a statului, se impune clarificarea și actualizarea situației juridice prin atestarea apartenenței acestuia la domeniul public al Municipiului Timișoara.

În ceea ce privește dreptul de administrare înscris în favoarea „Combinatului de Industrie Locală Timișoara”, se apreciază că această înscriere nu mai corespunde realității juridice și administrative actuale. Denumirea entității reflectă o structură economică specifică perioadei anterioare anului 1990, când astfel de combinate funcționau ca unități economice de stat, organizate în cadrul economiei centralizate.

Ulterior schimbărilor legislative și instituționale intervenite după anul 1990, aceste structuri au fost reorganizate, desființate sau transformate, iar „Combinatul de Industrie Locală Timișoara” nu mai există ca entitate juridică funcțională în prezent. În lipsa unei succesiuni legale clare și a unei entități care să justifice menținerea acestui drept, înscrierea este lipsită de efecte juridice actuale.

Menținerea unui astfel de drept în cartea funciară generează confuzii cu privire la regimul juridic al imobilului și poate împiedica exercitarea atributelor dreptului de proprietate publică de către autoritatea locală.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

Mai mult decât atât, menținerea acestui drept de administrare constituie un impediment real în realizarea obiectivelor de interes public ale Municipiului Timișoara, în special în ceea ce privește inițierea și derularea unor investiții publice. Situația juridică incertă a imobilului afectează posibilitatea autorității publice locale de a implementa proiecte de infrastructură rutieră, inclusiv lucrări necesare pentru modernizarea și dezvoltarea zonei Bulevardului Circumvalațiunii.

În consecință, se impune radierea dreptului de administrare operativă înscris în favoarea acestei entități, ca fiind un drept perimat, fără titular existent și fără fundament juridic actual.

Potrivit adresei nr. TMI2026-013130/25.03.2026, Direcția juridică ne comunică că pentru terenul care face obiectul prezentului material nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare .

Compartimentul Administrare Fond Funciar ne comunică că terenul înscris în CF nr. 427438 Timișoara nu este solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a fost atribuită în baza Legii fondului funciar.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind atestarea la domeniu public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 427438 Timișoara și radierea dreptului de administrare înscris în cartea funciară .

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, în temeiul art. 286, alin. 4 și a pct. I din Anexa nr. 4, din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 - privind Codul administrativ, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local .