



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000862

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului pe care se află construcție proprietate privată, dobândită în baza Legii nr. 112/1995 și modificare de suprafață a terenului cu nr. topografic 12930 înscris în CF nr. 413029 Timișoara, strada Macedonski nr. 10

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului pe care se află construcție proprietate privată, dobândită în baza Legii nr. 112/1995 și modificare de suprafață a terenului cu nr. topografic 12930 înscris în CF nr. 413029 Timișoara, strada Macedonski nr. 10, facem următoarele precizări :

Proprietarul construcției (respectiv casă de locuit) cumpărată conform Legii nr. 112/1995 a solicitat prin adrese înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara trecerea terenului aferent acesteia din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenul respectiv nefiind de uz sau interes public.

Terenul pe care se află construcția cumpărată în baza legii nr. 112/1995, situată în Timișoara are următoarele date de identificare:

- Teren înscris în CF nr. 413029 Timișoara (CF vechi nr. 6726), având nr. top. 12930 în suprafață de 947 mp, aflat în intravilanul Municipiului Timișoara, strada Macedonski nr. 10, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o construcție casă cu regim de înălțime P (C1) în suprafață de 153 mp.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- Imobilul situat pe terenul mai sus menționat a fost cumpărat în baza Legii 112/1995, iar pe terenul acestei case, are acces doar proprietarul construcției.

În baza proiectului nr. 187/2024 pfa.ing. Racovicean Darius - Otniel a executat pentru proprietarul construcției, măsurători la imobilul cu nr. topografic 12930 înscris în CF nr. 413029 Timișoara (CF vechi nr. 6726) strada Macedonski nr. 10. Suprafața rezultată în urma măsurătorilor este de 909 mp (diminuată cu 38 mp) față de 947 mp rezultată din acte, pentru care se efectuează operațiunea de modificare de suprafață.

Scopul proiectului este actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilului înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și modificarea de suprafață la 909 mp a terenului cu nr. topografic 12930 înscris în CF nr. 413029 Timișoara, strada Macedonski nr. 10, conform măsurătorilor făcute de către pfa.ing. Racovicean Darius - Otniel.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2024-38404/02.10.2024, ca urmare a finalizării documentației solicitate se înaintează documentația în vederea emiterii Hotărârii Consiliului Local privind operațiunea de trecere a terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și de modificare de suprafață la 909 mp a imobilului cu nr. topografic 12930 înscris în CF nr. 413029 Timișoara, strada Macedonski nr. 10.

Documentația topo-cadastrală întocmită de către pfa.ing. Racovicean Darius - Otniel a fost avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform Referatului nr. 4172 din 26.08.2024 conform Ordinul 600/2023 al ANCPI privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară art. 18. De asemenea precizăm că Primăria Municipiului Timișoara nu a suportat din fondurile proprii costurile aferente pentru realizarea documentației topo-cadastrale, acestea fiind acoperite de către proprietarul construcției (respectiv casei de locuit).

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2024-33059 din 24.10.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare privind terenul cu nr. topografic 12930 înscris în CF nr. 413029 Timișoara, strada Macedonski nr. 10.

Conform adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2024-33049 din data de 24.10.2024 din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr.1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020 și Legii nr. 263/2022*) completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar rezultă faptul că, parcela cu nr top. 12930, înscrisă în C.F. nr. 413029 Timișoara Nr. CF vechi 6726, situată în Timișoara str. Macedonski nr. 10, **este solicitată** în baza *Legii nr. 87/2020* prin cererea cu nr. DO2020-001306/16.07.2020 (Reg. spec. nr. crt. 228), de către TÎRZIU DOINA.

Cererea susnumitei **a fost respinsă** în ședința de fond funciar din data de 29.09.2021. Motivul respingerii: terenul solicitat este proprietatea Municipiului Timișoara - Domeniul Public. Solicitantă **nu a înregistrat CONTESTAȚIE** la Primăria Municipiului Timișoara, împotriva soluției de respingere a cererii cu nr. DO2020-001306/16.07.2020 (Reg. spec. nr. crt. 228), de către Comisia municipală de fond funciar Timișoara.

Menționăm de asemenea că în evidențele Serviciului de Evidenta Patrimoniu și Cadastru pentru imobilul identificat cu nr.top. 12930 înscris în CF nr. 413089, nu figurează cereri de



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

revendicare prin notificări conform prevederilor Legii 10/2001 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

Potrivit Legii nr. 7/1996 art. 1 alin.(5) și (6) „ (5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic;(6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară”.

Având în vedere prevederile OUG 57/2019 privind codul Administrativ, art.361, alin.(2) “Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrative-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respective a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Potrivit OUG 57/2019, art.286, alin.(4) “Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean.”

Având în vedere Hotărârea nr. 2393/13.12.2018 a Curții de Apel Timiș, definitivă, prin care s-a dispus anularea parțială a Deciziei nr. 30/01.08.2016 emisă de Camera de Conturi a Jud. Timiș, în ceea ce privește obligațiile instituite în cadrul măsurii de la pct.1.3 din partea dispozitivă, corespunzătoare abaterii descrise la pct.3 din partea constatativă, de “readucere la starea inițială a terenurilor ce fac obiectul Legii nr.112/1995 adică proprietatea privată a Statului Român - ce au fost mutate în patrimoniul public/privat al municipiului fără un drept real al municipalității, diminuând nejustificat patrimoniul Statului Român pe acest segment de proprietăți cu impact negativ asupra fondului extrabugetar destinat plății despăgubirilor și de interzicere a inițierii acțiunilor prin care se solicită emiterea de hotărâri de către legislativul municipalității având ca obiect această practică”.

Conform Deciziei nr. 3 din 30 ianuarie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție referitoare la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare care a decis “În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.”

În concluzie, luând în considerare faptul că terenul respectiv nu este de uz sau de interes public, imobilul-construcția situată pe teren fiind cumpărată în baza Legii nr. 112/1995, iar pe terenul acestei case are acces doar proprietarul/proprietarii clădirii, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995 și modificare de suprafață a terenului cu nr. topografic 12930 înscris în CF nr. 413029 Timișoara, strada Macedonski nr. 10 conform referatului nr. 4172 din



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

26.08.2024 întocmit de către pfa.ing. Racovicean Darius - Otniel și avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre PHCL2024-000862 îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.