



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	<b>Semnat Sef serviciu</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

**Proiect HCL: PHCL2025-000254**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului înscris în CF 402272 Timișoara situat în str. Dunărea nr.1**

Având în vedere Referatul de aprobare a Proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului înscris în CF 402272 Timișoara situat în str. Dunărea nr.1, facem următoarele precizări:

Terenul situat în str. Dunărea (fostă str. Dunărea Veche, Nera) nr.1, înscris în CF 402272 Timișoara, CF vechi 141547, cu nr. cad. 402272, nr. topografic vechi 1385, în suprafața de 50164 mp, este proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara.

Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. S.A.București - Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara deține dreptul de proprietate asupra construcțiilor situate pe terenul respectiv și a solicitat încheierea unui contract de suprafață cu titlu oneros pentru terenul situat în str. Dunărea nr.1, înscris în CF 402272 Timișoara.

În baza solicitării și a Procesului verbal al Comisiei pentru stabilirea suprafeței de teren pe care se va constitui dreptul de suprafață cu titlu oneros, a fost întocmit Referatul privind aprobarea întocmirii documentației pentru dezmembrarea terenului situat în str. Dunărea Veche nr.1, fiind aprobată înaintarea către prestatorul de servicii topo-cadastrale a unei comenzi privitoare la întocmirea documentației pentru dezmembrarea terenului situat în str. Dunărea nr.1, înscris în CF 402272 Timișoara, CF vechi 141547, cu nr. cad. 402272, nr. topografic vechi 1385, în suprafața de 50164 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara.

Documentația de dezmembrare a fost realizată de S.C. Prometer M&G S.R.L. și a fost admisă de O.C.P.I. Timiș prin Referat de admitere nr. 64560/07.03.2025, terenul cu nr. cad. 402272 fiind dezmembrat în două imobile: cu nr. cad. 457096 având suprafața de 47178 mp și nr. cad. 457097 având suprafața de 2986 mp.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

Primăria Municipiului Timișoara a eliberat Certificatul de Urbanism nr. CU2025-000436/05.03.2025 în scopul dezmembrării terenului înscris în CF 402272 Timișoara în două loturi cu suprafețele menționate mai sus.

Scopul operațiunii cadastrale de dezmembrare este reglementarea situației juridice a terenului înscris în C.F. 402272 Timișoara, în vederea valorificării acestuia prin încheierea unui contract de suprafață cu titlu oneros.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară), a determinărilor topografice, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, precum și întocmirea planului de amplasament și delimitare a imobilului, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Conform adresei nr. TMI2025-007330/13.03.2024 a Serviciului Juridic nu figurează litigii privind terenul înscris în CF 402272 Timișoara.

Compartimentul Administrare Fond Funciar a comunicat referitor la adresa nr. TMI2024-16694/30.05.2024 că terenul cu nr. cad. 402272, top. vechi 1385, *nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a fost atribuit în baza legilor fondului funciar* (Legea nr.18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlu IV,V,VI din Legea nr. 247/2005, Legea 165/2013, Legea nr.231/2018, Legea nr.87/2020 și Legea nr.263/2022).

În evidența Serviciului Patrimoniu și Cadastru figurează două dosare administrative cu nr. 2238 și nr.1700, soluționate prin Dispozițiile nr. 219/2003 și nr.729/2003, ambele dispoziții fiind de respingere a cererilor de restituire privind terenul situat în str. Dunărea nr.1, cu nr. top. vechi 1385.

Valoarea de piață a terenului înscris în CF 402272 Timișoara a fost stabilită de S.C. Appraisal & Valuation S.A., expert ANEVAR, fiind 25.088.737 lei.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului situat în str. Dunărea (fostă str. Dunărea Veche, Nera) nr.1, înscris în CF 402272 Timișoara, CF vechi 141547, cu nr. cad. 402272, nr. topografic vechi 1385, în suprafața de 50164 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, conform Referatului de admitere al OCPI Timiș cu nr. 64560/07.03.2025, terenul cu nr. cad. 402272 fiind dezmembrat în două imobile: cu nr. cad. 457096 având suprafața de 47178 mp și nr. cad. 457097 având suprafața de 2986 mp, referat care constituie Anexa 1 la prezentul proiect și conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, întocmit de S.C. PROMETER M&G S.R.L., care constituie Anexa 2 la prezentul proiect.

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