



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Gestione si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu	Intocmit Consilier Serviciul Gestione si Urmarire Contracte

**Proiect HCL: PHCL2024-000630**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**acordarea dreptului de servitute cu titlu oneros pentru acces auto și pietonal pe terenul înscris în CF 455234 Timișoara în favoarea proprietarilor imobilului înscris în CF 412610 Timișoara situat în str. Mircea cel Bătrân nr.32**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de servitute cu titlu oneros pentru acces auto și pietonal pe terenul înscris în CF 455234 Timișoara în favoarea proprietarilor imobilului înscris în CF 412610 Timișoara situat în str. Mircea cel Bătrân nr.32, facem următoarele precizări:

S.C. ANASTASIA RESIDENCE S.R.L. a solicitat prin adresa nr. MTM2024-001323/2024 demararea procedurii de acordare a dreptului de servitute cu titlu oneros pe suprafața de 165 mp, teren cu nr. cad. 455234 (nr. top. vechi 21678) înscris în C.F.455234 Timișoara (transcris din C.F.403014 Timișoara, provenit din conversia de pe hârtie a C.F.nr.2 Timișoara), proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, în favoarea proprietarilor imobilului cu nr. cad. 412610, înscris în CF 412610 Timișoara, situat în str. Mircea cel Bătrân nr. 32.

Scopul instituirii dreptului de servitute cu titlu oneros asupra suprafeței totale de 165 mp a parcelei cu nr. cad. 455234 este asigurarea accesului complet la domeniu public, respectiv la strada Mircea cel Bătrân.

Pentru imobilul înscris în CF 412610 Timișoara, situat în str. Mircea cel Bătrân nr. 32, a fost eliberată Autorizația de Construire nr. 421/02.04.2019 pentru "Lucrari de tip a) – Construcții pentru locuințe si servicii -Continuare lucrări autorizate cu A.C. nr.1710/10.12.2013- Modificare A.C. nr.1370/14.07.2009 prin modificare număr de apartamente rezultând - Locuinte colective si servicii în regim de înălțime D+P+3E+2Er cu 19 apartamente și 24 locuri de parcare conform PUZ aprobat prin HCL 76/24.02.2009", beneficiar S.C. ANASTASIA RESIDENCE S.R.L.

S.C. ANASTASIA RESIDENCE S.R.L. a solicitat inițial demararea procedurii de acordare a dreptului de servitute cu titlu oneros doar pe suprafața de 32 mp din suprafața totală de 165 mp a terenului cu nr. cad. 455234, ulterior revenind cu solicitarea de acordare a servituții de trecere pe întreaga suprafață a parcelei cu nr. cad.455234, demers necesar pentru accesul complet la strada Mircea cel Bătrân.



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

A fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 2766/16.09.2022 cu scopul înscrierii dreptului de servitute pentru acces auto și pietonal în favoarea imobilului înscris în CF 412610 Timișoara asupra imobilului înscris în CF 403014 Timișoara, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara.

Evaluarea a fost realizată de evaluator ANEVAR S.C. Appraisal & Valuation S.A. pentru suprafața de 32 mp din parcela cu nr. cad.455234, în Raportul de evaluare nr. 58813/27.11.2023 fiind stabilită valoarea de piață 32307 lei, respectiv 6500 euro, rezultând o valoare de 203,125 euro/mp. Valoarea unitară nu se modifică în cazul în care se va institui dreptul de trecere pentru suprafața de 165 mp.

Terenul situat în str. Mircea cel Bătrân nr. 32, cu nr. cad. 455234 (nr.top. vechi 21678) înscris în C.F.455234 Timișoara (transcris din C.F.403014 Timișoara, provenit din conversia de pe hârtie a C.F.nr.2 Timișoara) cu suprafața totală de 165 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, are nr. de inventar 101067.001 și valoarea de inventar 123,255.00 lei.

Conform adresei nr. TMI2023-013649/22.11.2023 a Serviciului Juridic nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul situat în str. Mircea cel Bătrân nr. 32, cu nr. cad. 455234, înscris în C.F.455234 Timișoara (transcris din C.F.vechi nr.403014 Timișoara).

În conformitate cu prevederile art.300 alin. (1) lit.g) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ: ”Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații: ... g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;...”

Conform art. 617 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, ”Dreptul de trecere: (1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.

(2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii.

(3) Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.”

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind acordarea dreptului de servitute cu titlu oneros pe suprafața totală de 165 mp a parcelei cu nr. cad. 455234 (nr.top. vechi 21678) înscrisă în C.F.455234 Timișoara (transcris din C.F.403014 Timișoara, provenit din conversia de pe hârtie a C.F.nr.2 Timișoara), proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, în favoarea proprietarilor imobilului cu nr. cad.412610, înscris în CF 412610 Timișoara, situat în str. Mircea cel Bătrân nr. 32, conform Raportului de evaluare nr. 58813/27.11.2023 realizat de evaluator ANEVAR S.C. Appraisal & Valuation S.A, care constituie Anexa 1 la prezentul proiect de hotărâre, aprobarea valorii de 33.515,625 euro (203,125 euro/mp) fără TVA și aprobarea contractului cadru de servitute cu titlu oneros care constituie Anexa 2 la prezentul proiect de hotărâre.

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 plenumul consiliului local.