



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000509

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 417044 Timișoara, CF nr. 409177 Timișoara, CF nr. 414669 Timișoara, CF nr. 421127 Timișoara, CF nr. 454122 Timișoara, CF nr. 422121 Timișoara, CF nr. 436579 Timișoara, CF nr. 427984 Timișoara, CF nr. 422697 Timișoara, CF nr. 404465 Timișoara, CF nr. 401027 Timișoara, CF nr. 420933 Timișoara, CF nr. 415563 Timișoara, CF nr. 405710 Timișoara, CF nr. 421335 Timișoara, CF nr. 402911 Timișoara, CF nr. 435963 Timișoara, CF nr. 411026 Timișoara, CF nr. 407677 Timișoara

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 terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 417044 Timișoara, CF nr. 409177 Timișoara, CF nr. 414669 Timișoara, CF nr. 421127 Timișoara, CF nr. 454122 Timișoara, CF nr. 422121 Timișoara, CF nr. 436579 Timișoara, CF nr. 427984 Timișoara, CF nr. 422697 Timișoara, CF nr. 404465 Timișoara, CF nr. 401027 Timișoara, CF nr. 420933 Timișoara, CF nr. 415563 Timișoara, CF nr. 405710 Timișoara, CF nr. 421335 Timișoara, CF nr. 402911 Timișoara, CF nr. 435963 Timișoara, CF nr. 411026 Timișoara, CF nr. 407677 Timișoara, facem următoarele precizări:

Proprietarii construcțiilor (respectiv case de locuit) cumpărate conform Legii nr. 112/1995 au solicitat prin adrese înregistrate la Primaria Municipiului Timișoara trecerea terenurilor aferente acestora din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenurile respective nefiind de uz sau interes public.

Pe terenurile caselor au acces doar proprietarii imobilelor-construcții.

Terenurile pe care se află construcțiile cumpărate în baza legii nr. 112/1995, situate în Timișoara au următoarele date de identificare:

- Teren înscris în CF nr. 405710 Timișoara (CF vechi 8476), având nr. top. 16536, în suprafață de 245 mp, aflat în Timișoara str. Vasile Lupu nr. 20, a fost inclus în inventarul



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/19.10.2019 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o casă parter în suprafață de 89.3 mp și o Anexă(Șopron) în suprafață de 19.2 mp;

- Teren înscris în CF nr. 415653 Timișoara (CF vechi 9047 Freidorf), având nr. top. 26846 în suprafață de 445 mp, aflat în Timișoara str. Frunzei nr. 7, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/19.10.2019 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o casa cu doua apartamente si garaj inglobat, regim de inaltime P+Mp, în suprafață de 307 mp;
- Teren înscris în CF nr. 420933 Timișoara (CF vechi 1582), având nr. top. 6022, în suprafață de 999 mp, situat în Timișoara str. Zăvoi nr. 4 a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/29.09.2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș având număr de inventar 101373.046. Pe acest teren se află un condominiu în regim de S+P+E, compus din 13 apartamente, cumpărate în baza Legii 112/1995;
- Teren înscris în CF nr. 411026 Timișoara (CF vechi 80 Freidorf), având nr. top. 206/b, în suprafață de 1.309 mp, Timișoara, aflat în Timișoara str. Ioan Slavici nr. 15, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/29.09.2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o casă cumpărată în baza Legii 112/1995 în suprafață de 115 mp și 2 Anexe în suprafață de 23 mp, respectiv 42 mp. Conform extrasului de carte funciară categoria de folosință a terenului este „*curți-construcții*”;
- Teren înscris în CF nr. 407677 Timișoara (CF vechi 2488), având nr. top. 5709, în suprafață de 1.000 mp, aflat în Timișoara str. 3 August 1919 nr. 1 a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află un condominiu, casa în regim S+P+3E, compus din 22 apartamente, majoritatea cumpărate în baza Legii 112/1995. Conform extrasului de carte funciară categoria de folosință a terenului este „*curți-construcții*” ;
- Teren înscris în CF nr. 401027 Timișoara (CF vechi 6115) având nr. top. 9700, în suprafață de 727 mp, situat în Timișoara, str. Bela Bartok nr. 34, 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, având număr de inventar 101367.031. Pe acest teren se află o casă în regim S+P, în suprafață de 140.2 mp, formată din 3 apartamente și o casa în regim S+P, formată din 2 apartamente;
- Teren înscris în CF nr. 404465 Timișoara (CF vechi 613) având nr. top. 1123, în suprafață de 569 mp, aflat în Timișoara str. Paris nr. 13, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/19.10.2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află un condominiu Casa S+P+1E, format din 6 apartamente cumpărate conform Legii nr. 112/1995. Conform extrasului de carte funciară terenul are categoria de folosință „*curți construcții*”;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- Teren înscris în CF nr. 421335 Timișoara (CF vechi 2273 Freidorf) având nr. top. 161-162/1 în suprafață de 1430 mp, aflat în Timișoara, str. Podgoriei nr. 30A, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara atestat prin HG 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o casă Parter în suprafață de 135.7 mp. Conform extrasului de carte funciară categoria de folosință a terenului este curți - construcții;
- Teren înscris în CF nr. 427984 Timișoara (CF vechi 3565 Chișoda) având nr. top. 1973/635-637/b/2, în suprafață de 606 mp, situat în Timișoara, str. Chișodei nr. 112/b, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. nr. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o casă construită la sol în suprafață de 90.1 mp și o magazie în regim de înălțime Parter în suprafață de 30.5 mp;
- Teren înscris în CF nr. 422697 Timișoara (CF vechi 1280 Chișoda) având nr. top. 2121/646-648/1/4/1, în suprafață de 817 mp, aflat în Timișoara str. Bujorilor nr. 114, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află casă construită la sol în suprafață de 85 mp, respective o casă P+M în suprafață de 46 mp, suprafață desfășurată de 92 mp;
- Teren înscris în CF nr. 435963 Timișoara (CF vechi 5740) având nr. top. 10567 în suprafață de 329 mp, situat în Timișoara, str. Martirul Ciordaș nr. 19, 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 casă în suprafață de 99.8 mp și o magazie în suprafață de 31.3 mp, cumpărate conform Legii 112/1995;
- Teren înscris în CF nr. 436579 Timișoara (CF vechi 1932 Chișoda) având nr. top. 1422/635-637/c/2, în suprafață de 486 mp, aflat în Timișoara str. Emile Zola nr. 111, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara. Pe acest teren se află o construcție nr. niveluri:2; S. construită la sol:146 mp; S. construita desfasurata:156 mp; Constructie locuinta, regim inaltime S partial (pivnita)+P , Supraf.constr.=146mp, Supraf. constr. desf.=156mp, anul construirii 1950 și Constructie anexa, regim inaltime P, Supraf.constr.=26mp, Supraf.constr.desf.=26mp, anul construirii 1950, acestea fiind cumpărate conform prevederilor Legii nr. 112/1995;
- Teren înscris în CF nr. 422121 Timișoara (CF vechi 366 Freidorf) având nr. top. 48/h/1, în suprafață de 317 mp, aflat în Timișoara str. Constantin Notara nr. 10. Acesta a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o casă cumpărată în baza Legii 112/1995 în suprafață de 129 mp;
- Teren înscris în CF nr. 414669 Timișoara (CF vechi 1880/ Freidorf) nr. top. 405/a/2/1, în suprafață de 3.586 mp, aflat în Timișoara, str. Ardealului nr. 32. Acesta a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află 2 case în suprafață de 230 mp



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

respective 66 mp construite în anul 1980, 1 garaj în suprafață de 19 mp și 4 Anexe. Conform extrasului de carte funciară terenul este compus din teren cu categoria de folosință ”curți construcții” în suprafață de 1462 mp și terenul în suprafață de 2124 mp având categoria de folosință ”arabil”;

- Teren înscris în CF nr. 417044 Timișoara (CF vechi 2 Freidorf) nr. top. 3-4/1, în suprafață de 1.867 mp, situat în Timișoara str. Ion Slavici nr. 6 a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o Casă Sp+P, Sconstruita desfasurata=234,2, an 1950 și o Anexă în suprafață de 18.5 mp. Conform extrasului de carte funciară categoria de folosință a terenului este ”curți- construcții”;
- Teren înscris în CF nr. 409117 Timișoara (CF vechi 2398 Freidorf) nr. top. 88/5/b în suprafață de 770 mp, situat în Timișoara str. Rășcoala din 1907 nr. 10 a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o casă în suprafață de 88 mp și 2 Anexe în suprafață de 49 mp respectiv 47 mp;
- Teren înscris în CF nr. 421127 Timișoara (CF vechi 14441) nr. top. 16340/5 în suprafață de 689 mp, situat în Timișoara str. Posada nr. 6A, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara atestat prin HG nr. 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 clădire cu 2 apartamente în suprafață de 235 mp și o magazie în suprafață de 5 mp cumpărate conform Legii nr. 112/1995 ;
- Teren înscris în CF nr. 454122 Timișoara (CF vechi 400675), având nr. cad. 454122, în suprafață de 596 mp, aflat în Timișoara str. I.L.Caragiale nr. 4, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o Casa S+P cu 2 apartamente în suprafață de 325 mp;
- Teren înscris în CF nr. 420911 Timișoara (CF vechi 7465 Chișoda), având nr. cad. 420911 în suprafață de 2.054 mp, aflat în Timișoara str. Steaua nr. 65, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o construcție S. construita la sol:137 mp; S. construita desfasurata:274 mp; clădire in regim de inaltime P+M – birouri si punct de lucru Nr. niveluri:1; An construire:1970; S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; Depozit Nr. niveluri:1; An construire:1970; S. construita la sol:168 mp; S. construita desfasurata:168 mp; Atelier A Nr. niveluri:1; An construire:1970; S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:61 mp; Magazie. Prin adresa nr. TMI2024-004147/19.02.2024, Compartimentul Administrare Fond Funciar ne aduce la cunoștință Hotărârea nr. 182/19.10.2023, comunicată Comisiei Municipale de fond funciar Timișoara prin care ne solicită întreprinderea demersurilor necesare privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 420911 Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Imobilele situate pe terenurile respective au fost cumpărate în baza Legii 112/1995, iar pe terenurile acestor case, au acces doar proprietarii imobilelor-construcții.

Proprietarii, au solicitat prin adrese trecerea terenurilor aferente locuințelor din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenurile respective nefiind de uz sau interes public.

Conform evidenței informatizată a Serviciului Juridic, pentru imobilele mai sus menționate nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare .

Conform evidenței informatizată a Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenurile mai sus menționate apar solicitate în baza Legii nr. 87/2020 de către proprietarii clădirilor.

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

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 interdicere 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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.”

Luând în considerare faptul că terenurile respective nu sunt de uz sau de interes public, imobilele-construcții situate pe teren fiind cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, iar pe terenurile acestor case au acces doar proprietarii clădirilor.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 417044 Timișoara, CF nr. 409177 Timișoara, CF nr. 414669 Timișoara, CF nr. 421127 Timișoara, CF nr. 454122 Timișoara, CF nr. 422121 Timișoara, CF nr. 436579 Timișoara, CF nr. 427984 Timișoara, CF nr. 422697 Timișoara, CF nr. 404465 Timișoara, CF nr. 401027 Timișoara, CF nr. 420933 Timișoara, CF nr. 415563 Timișoara, CF nr. 405710 Timișoara, CF nr. 421335 Timișoara, CF nr. 402911 Timișoara, CF nr. 435963 Timișoara, CF nr. 411026 Timișoara, CF nr. 407677 Timișoara.