



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Proiect HCL: PHCL2025-000143

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

**privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului înscris în CF
456985 Timișoara, în favoarea SC TAKE PROJECT SRL**

1.Descrierea situației actuale

Ca urmare a Măsurilor corective dispuse de Curtea de Conturi pentru perioada 2020- 2022, privind stabilirea sumelor datorate de către TAKE PROJECT SRL către municipalitate, reprezentând contravaloarea taxei pentru ocuparea domeniului public aferent imobilului situat pe Bulevardul Take Ionescu nr.46B, a fost necesară efectuarea unei măsurători pe teren. În acest sens, PROMETER M&G SRL, în baza acordului-cadru nr.113/28.12.2022, a realizat măsurătorile, identificând o suprafață de 559 mp din totalul de 34.791 mp al imobilului înscris în CF 416439 Timișoara, aflat în domeniul public al Municipiului Timișoara, ca fiind afectată de cale de acces auto realizată conform Autorizației de construire nr.558/26.04.2018.

Prin Procesul-verbal al ședinței Comisiei pentru stabilirea suprafeței de teren pe care se va constitui dreptul de suprafață cu titlu oneros, din data de 23.04.2024, s-a dispus dezmembrarea suprafeței de 559 mp afectată de cale de acces auto din suprafața totală de 34.791 mp a imobilului anterior menționat. Această măsură a fost luată în vederea încheierii ulterioare a unui contract de suprafață, care să reglementeze situația juridică a terenului.



2.Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin adresa înregistrată cu nr.MTM2025-001291/15.01.2025 la Primăria Municipiului Timișoara, PROMETER M&G SRL a transmis documentația necesară, întocmită în conformitate cu comanda nr.TM2024-033471/28.10.2024.

Prin Referatul de admitere nr.4317/13.01.2025 al OCPI Timiș, s-a admis dezmembrarea în două loturi distincte, a imobilului înscris în CF 416439 Timișoara, după cum urmează:

- LOT 1 cu nr.cadastral 456984, situat în b-dul Take Ionescu din Timișoara, cu o suprafață măsurată de 34.232 mp;

- LOT 2 cu nr.cadastral 456985, situat în b-dul Take Ionescu din Timișoara, cu o suprafață măsurată de 559 mp;

În baza Raportului de evaluare nr.59698/14.02.2024, întocmit de APPRAISAL & VALUATION SA, valoarea redevenței aferente dreptului de suprafață pentru terenul în suprafață de 559 mp a fost stabilită la 1.039,74 euro/lună fără TVA (5.165,16 lei/lună fără TVA). Totodată, în conformitate cu procesul-verbal al Comisiei pentru stabilirea suprafeței de teren, s-a stabilit că SC TAKE PROJECT SRL are obligația de a achita suma de 37.430,64 euro (345.859,11 lei), reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a terenului pentru perioada ultimilor 3 ani.

Plata acestei sume este condiție prealabilă pentru încheierea contractului de suprafață. Deoarece accesul auto realizat pe acest teren deservește exclusiv imobilul deținut de TAKE PROJECT SRL, este imperativă reglementarea situației juridice prin constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, astfel încât Municipiul Timișoara să asigure exploatarea eficientă a imobilului său și încasarea redevențelor datorate, iar SC TAKE PROJECT SRL să obțină un drept legal asupra terenului.

3.Alte informații

În aceste condiții, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului înscris în CF 456985 Timișoara, pentru o perioadă de 99 de ani, în favoarea SC TAKE PROJECT SRL, reprezintă cea mai eficientă și echitabilă soluție atât pentru administrația publică, cât și pentru titularul construcției. Astfel, se creează un precedent pozitiv pentru administrarea eficientă a altor terenuri aflate în situații similare, oferind un exemplu de transparență și echilibru între interesele municipalității și cele ale dezvoltatorilor imobiliari.

Prin reglementarea acestei situații, Municipiul Timișoara nu doar că își protejează patrimoniul, dar asigură și o administrare corectă și transparentă a acestuia. Totodată, SC TAKE PROJECT SRL va avea un cadru legal clar pentru utilizarea terenului, evitând astfel orice incertitudini sau eventuale litigii pe viitor. În plus, încasarea redevenței și a despăgubirilor pentru lipsa de folosință aduce un beneficiu direct bugetului local, bani ce pot fi folosiți pentru proiecte utile comunității. Această soluție nu doar că restabilește echilibrul juridic, ci și clarifică drepturile



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

fiecărei părți și transformă o problemă administrativă într-o oportunitate de gestionare eficientă a resurselor orașului.

4.Concluzii

Proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului înscris în CF 456985 Timișoara, în favoarea SC TAKE PROJECT SRL, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.