



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 Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000265

RAPORT DE SPECIALITATE

privind reglementarea situației juridice a terenului afectat de drum public, prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului înscris în CF 406395 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind reglementarea situației juridice a terenului afectat de drum public, prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului înscris în CF 406395 Timișoara, facem următoarele precizări:

Imobilul situat în str. Ștefan cel Mare nr.21 din Timișoara, înscris în CF 406395 Timișoara (CF vechi 4437), având nr. top. 7094/1, teren în suprafață de 702 mp, cu categoria de folosință arabil (grădină), se află în proprietatea doamnei Bocșa Florintina (cota 1/4) și a domnului Bocșa Flavius (cota 3/4).

Acest imobil este ocupat de un drum public realizat de autoritățile comuniste anterior anului 1989, fără ca regimul juridic al terenului să fi fost modificat în evidențele de carte funciară. Practic, ne aflăm în fața unei situații de expropriere în fapt, fără finalizarea procedurilor legale de transfer al dreptului de proprietate.

Încă din anul 2011, terenul a făcut obiectul mai multor discuții în cadrul Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara, fiind analizate variante precum schimbul de terenuri sau achiziționarea imobilului afectat de drum. Cu toate acestea, nu s-au concretizat până în prezent în măsuri efective, iar situația juridică a imobilului a rămas neschimbată.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

De asemenea, în anul 2020, domnul Bocșa Flavius a sesizat Curtea de Conturi cu privire la această situație, iar în Raportul de control nr. SC2022-025533/14.10.2022, la punctul III.5, s-a reținut existența unei abateri privind neclarificarea situației juridice a acestui imobil.

În cadrul ședinței Comisiei de negociere din data de 22.08.2024, prin Procesul-verbal nr.6/22.08.2024, Comisia a hotărât să înainteze o ofertă de cumpărare pentru întregul imobil, la prețul stabilit prin Raportul de evaluare nr.4566/21.11.2022 întocmit de FIDOX SRL. Prețul ofertat a fost de 191 euro/mp (936,00 lei/mp), rezultând o valoare totală de 134.082 euro (656.472 lei) pentru întreaga suprafață de 702 mp.

Ulterior, prin Procesul-verbal nr.TMI2025-004670/12.02.2025, Comisia a hotărât menținerea aceleiași oferte. Această ofertă a fost acceptată de coproprietari, conform adresei înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr.MTM2025-015671/31.03.2025, ceea ce a creat premisele legale pentru inițierea procedurii de achiziționare a imobilului de către Municipiul Timișoara.

Dobândirea dreptului de proprietate asupra acestui teren de către Municipiul Timișoara reprezintă o măsură firească și necesară de corectare a unei situații juridice anormale, perpetuate de peste trei decenii. Deși imobilul este ocupat efectiv de un drum public încă din perioada regimului comunist, lipsa formalizării exproprierii ori a altor proceduri legale a făcut ca dreptul de proprietate să rămână în patrimoniul persoanelor fizice, care nu au putut beneficia de folosința acestuia. Achiziția în condiții transparente și echitabile nu doar că elimină un potențial litigiu viitor și răspunde recomandărilor Curții de Conturi, ci contribuie și la alinierea realității juridice la realitatea din teren.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind reglementarea situației juridice a terenului afectat de drum public, prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului înscris în CF 406395 Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.