



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

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

Proiect HCL: PHCL2025-000313

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței terenului situat în str. Gh. Doja nr.3,
înscris în CF 412419 Timișoara și trecerea din domeniul public în domeniul privat al
Municipiului Timișoara**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței terenului situat în str. Gheorghe Doja nr.3, înscris în CF 412419 Timișoara și trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

Terenul situat în str. Gheorghe Doja nr.3, înscris în C.F. 412419 Timișoara (CF vechi 5457 Timișoara), cu nr. top. 12170 și suprafața de 754 mp, este proprietatea Municipiului Timișoara - domeniu public atestat prin H.G.nr.849/2009.

Clădirea C1 situată la aceeași adresă poștală, înscrisă în CF 412419-C1 Timișoara, este împărțită în unități individuale obținute de proprietari particulari în baza Legii nr.112/1995.

În urma măsurărilor efectuate de către ing. Galiciu Adrian Zeno, s-a constatat că suprafața măsurată a terenului respectiv este de 774 mp, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public.

Pentru introducerea în cartea funciară a geometriei imobilului, conform prevederilor Ordinului nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

Întocmirea unei documentații de actualizare date imobil, iar în urma efectuării măsurărilor topografice s-a constatat o suprafață mai mare cu 20 mp.

Scopul rectificării suprafeței parcelei înscrisă în CF nr. 412419 Timișoara este aducerea în concordanță a situației din cartea funciară cu situația din teren a imobilului respectiv privind suprafața acestuia.

Documentația tehnică realizată în vederea promovării unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Timișoara pentru rectificarea suprafeței imobilului din C.F.nr. 412419 Timișoara, întocmită de ing. Galiciu Adrian Zeno, persoană fizică autorizată de ANCPI, a fost recepționată de O.C.P.I.Timiș conform Referatul de admitere nr. 46840/19.02.2025, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru conform Ordinului nr.600/2023 al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față ing. Galiciu Adrian Zeno.

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul respectiv, conform adresei nr.TMI2025-009063/07.03.2025.

Conform adresei nr. TMI2025-008975/06.03.2025, Compartimentul Administrare Fond Funciar comunică faptul că o parte din terenul cu nr. top.12170, cota de 16,65% din suprafața de 754 mp, *a fost solicitată* în temeiul Legii nr.87/2020. Comisia municipală de fond funciar Timișoara a respins solicitarea și nu a fost înregistrată contestație.

Conform datelor deținute de Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru imobilul respectiv a fost revendicat în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, art.21, alin.2,3 – *lege privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, s-a emis Dispoziția nr. 3330/11.12.2007 privind respingerea restituirii în natură și propunerea de acordare de despăgubiri pentru imobilul din Timișoara, str. Gh. Doja nr.3*. Imobilul respectiv nu a fost revendicat în baza O.U.G.nr.94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005 *privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România*.

Apartamentele din clădirea situată pe terenul din str. Gh. Doja nr.3 au fost cumpărate în baza Legii nr.112/1995, iar pe teren au acces doar proprietarii apartamentelor respective, terenul nefiind de uz sau interes public.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmărire Contracte

Având în vedere prevederile O.U.G.nr. 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, respectiv 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 interzicere 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 acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

Luând în considerare faptul că terenul situat în str. Gh. Doja nr.3 nu este de uz sau de interes public, apartamentele din clădirea situată pe teren fiind cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, iar pe teren au acces doar proprietarii apartamentelor, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței de la 754 mp la 774 mp, teren situat în str. Gheorghe Doja nr.3, înscris în C.F.nr.412419 Timișoara, înregistrat în planul cadastral OCPI Timiș cu nr. 457076, recepționat de O.C.P.I. Timiș conform Referatului de admitere nr.46840/19.02.2025, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa nr.1, respectiv Anexa nr.2, precum și aprobarea trecerii terenului respectiv din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara.

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.

Cod FO53-01,Ver.3