



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: PHCL2025-000410

RAPORT DE SPECIALITATE

privind reglementarea situației juridice a terenului afectat de parcare publică, prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului înscris în CF 419997 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 parcare publică, prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului înscris în CF 419997 Timișoara, facem următoarele precizări:

Imobilul înscris în CF 419997 Timișoara (CF vechi 111701), având nr.top.30126/2/1, în suprafață de 1.109 mp, are categoria de folosință „teren arabil” și se află în proprietatea domnilor Zifceak Iosif și Zifceak Elisabeta, fiind dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.598/08.04.2015.

În baza adresei nr.MTM2024-046585/29.11.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, proprietarii au semnalat faptul că terenul aflat în proprietatea lor a fost ocupat prin amenajarea unei parări de către Municipiul Timișoara. Din documentele depuse rezultă că imobilul, situat în str.Borzești nr.34, a fost preluat fără drept, fără acordul proprietarilor și fără ca aceștia să fi fost notificați în prealabil.

Situația prezentată nu este una izolată, fiind parte dintr-o serie de cazuri similare în care lucrări de interes public, precum amenajarea infrastructurii urbane sau alte intervenții necesare pentru dezvoltarea comunității, au afectat imobile aflate în proprietatea privată a



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

unor persoane fizice sau juridice, fără ca pentru aceste intervenții să fie plătite despăgubiri ori stabilite măsuri compensatorii adecvate.

În cadrul ședinței Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara din data de 14.04.2025, conform Procesului-verbal nr.TMI2025-016142/14.04.2025, s-a decis înaintarea unei oferte de cumpărare pentru întreaga suprafață de 1.109 mp, la valoarea stabilită prin Raportul de evaluare nr.63192/11.03.2025, întocmit de societatea Appraisal & Valuation SA. Prețul ofertat a fost de 248 euro/mp (echivalentul a 1.234 lei/mp), ceea ce corespunde unei valori totale de 275.000 euro (respectiv 1.368.510 lei) pentru acest imobil.

Oferta a fost acceptată de proprietari, conform adresei înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara cu nr.MTM2025-025761/11.06.2025. Această acceptare deschide cadrul legal necesar pentru demararea procedurii de achiziționare a terenului de către Municipiul Timișoara.

Achiziționarea terenului reprezintă o măsură necesară și firească pentru corectarea unei situații juridice problematice, care persistă de peste cinci ani. Deși terenul este ocupat și utilizat în mod public, prin amenajarea parcării, lipsa formalizării transferului de proprietate a făcut ca proprietarii tabulari ai imobilului să nu poată beneficia de folosința bunului.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind reglementarea situației juridice a terenului afectat de parcare publică, prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului înscris în CF 419997 Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.