



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: PHCL2025-000410

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI 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

1.Descrierea situației actuale

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, soții Zifceak 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.

2.Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Situația prezentată nu este una izolată, făcând parte dintr-o serie de cazuri similare în care lucrări de interes public, precum amenajarea infrastructurii urbane, au afectat imobile aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice, fără ca pentru aceste intervenții să fie plătite despăgubiri ori stabilite măsuri compensatorii adecvate.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu și Cadastru

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

3.Alte informații

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. Totodată, au precizat că transferul dreptului de proprietate trebuie realizat în termen de cel mult 40 de zile calendaristice de la data primirii adresei de acceptare a ofertei, condiție care impune finalizarea procedurilor administrative cu celeritate.

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.

4.Concluzii

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.