



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: PHCL2025-000360

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea operațiunii de modificare a suprafeței terenului situat în str. Muncii nr. 9, înscris în C.F. 409839 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 modificare a suprafeței terenului situat în str. Muncii nr. 9, înscris în C.F. 409839 Timișoara și trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

Prin cererea înregistrată cu nr. MTM2025-022000/ 15.05.2025, domnul Marcu Cristian, domiciliat în Sat. Vucova (Com. Chevereșu Mare) nr. 294, Jud. Timiș, solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local privind modificare suprafață teren pentru imobilul din Timișoara str. Muncii nr. 9.

Terenul situat în str. Muncii nr. 9, înscris în C.F. 409839 Timișoara (CF vechi 2357 Freidorf), cu nr. top. 395/b/1/b/2/1 și suprafața de 395 mp, este proprietatea Municipiului Timișoara - domeniu public atestat prin H.G. nr. 1016/2005.

Construcția „casă”, situată la aceeași adresă poștală, înscrisă în CF 409839 Timișoara a fost obținută de proprietari particulari în baza Legii nr. 112/1995, ulterior fiind emise actele certificat de moștenitor și act de partaj succesoral voluntar.

În urma măsurărilor efectuate de către ing. Zelenca Paul-Mihai s-a constatat că suprafața măsurată a terenului respectiv este de 373 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 întocmirea unei documentații de actualizare



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

date imobil, iar în urma efectuării măsurătorilor topografice s-a constatat o suprafață mai mică cu 22 mp.

Scopul modificării suprafeței parcelei înscrisă în CF nr. 409839 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 modificarea suprafeței imobilului din C.F.nr. 409839 Timișoara, întocmită de ing. Zelenca Paul-Mihai, persoană fizică autorizată de A.N.C.P.I., a fost recepționată de O.C.P.I. Timiș conform Referatului de admitere nr. 88478/ 28.03.2025, 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. Zelenca Paul-Mihai.

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul respectiv, conform adresei nr. TMI2025-021383/ 21.05.2025.

Potrivit evidențelor Compartimentul Administrare Fond Funciar parcela respectivă de teren nu este solicitată în baza legislației privind fondul funciar de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, conform adresei nr. TMI2025-021527/ 22.05.2025.

Conform datelor deținute de Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru imobilul respectiv nu a fost revendicat în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989 și nici în baza prevederilor 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, așa cum rezultă din adresa nr. TMI2025-021121/ 19.05.2025.

Construcția „casă”, situată pe terenul din str. Muncii nr. 9, a fost cumpărată în baza Legii nr.112/1995 de către proprietari particulari, ulterior fiind emise actele certificat de moștenitor și act de partaj succesoral voluntar, iar pe teren au acces doar proprietarii construcției, terenul respectiv nefiind de uz sau de interes public.

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.”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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.”

Luând în considerare faptul că terenul situat în str. str. Muncii nr. 9 nu este de uz sau de interes public, construcția „casă” situată pe teren a fiind cumpărată în baza Legii nr. 112/1995, iar pe teren au acces doar proprietarii construcției, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de modificare a suprafeței de la 395 mp la 373 mp, a terenului situat în str. Muncii nr. 9, înscris în C.F. 409839 Timișoara (CF vechi 2357 Freidorf), cu nr. top. 395/b/1/b/2/1, înregistrat în planul cadastral O.C.P.I. Timiș cu nr. 457228, recepționat de O.C.P.I. Timiș conform Referatului de admitere nr. 88478/28.03.2025, 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.