



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: PHCL2025-000054

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru reglementarea situației juridice a imobilului situat în str.Borzești nr.34 din Timișoara, înscris în CF 419997 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru reglementarea situației juridice a imobilului situat în str.Borzești nr.34 din Timișoara, înscris în CF 419997 Timișoara, facem următoarele precizări:

În baza adresei nr.MTM2024-046585/29.11.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, domnii Zifceak Iosif și Zifceak Elisabeta au sesizat existența unei situații care necesită clarificarea și reglementarea juridică a imobilului situat în str.Borzești nr.34, imobil înscris în CF 419997 Timișoara. Din documentele prezentate rezultă că Municipiul Timișoara a ocupat fără drept acest imobil, prin amenajarea unei parări publice, fără acordul proprietarilor și fără notificarea prealabilă a acestora.

Imobilul înscris în CF 419997 Timișoara (CF vechi 111701), nr.top.30126/2/1, cu o suprafață de 1.109 mp, are categoria de folosință teren arabil. Acesta 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 data de 06.07.2020, proprietarii au transmis o notificare oficială cu privire la această situație. Întrucât situația nu a fost soluționată, notificarea a fost ulterior transmisă



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

executorului judecătoresc Horvat Viorel, care a procedat la deschiderea Dosarului de executare nr.31/07.05.2021.

În urma acestei notificări, reprezentanții Primăriei Municipiului Timișoara au contactat telefonic proprietarii, solicitându-le să se prezinte la sediul instituției pentru o discuție amiabilă privind identificarea unei soluții. În cadrul acestei întâlniri, s-a recunoscut existența ocupării nelegale a terenului și s-a propus alocarea unui teren echivalent în schimb, ca soluție de remediere a situației.

Mai mult, în adresa oficială nr.SC2021-013229/07.06.2021, comunicată proprietarilor, s-a confirmat faptul că nu a fost emisă nicio autorizație de desființare sau construire pentru lucrările de la adresa Str.Borzești nr.34 din Timișoara.

Având în vedere că promisiunile administrației locale nu au fost respectate, iar situația ocupării fără drept a terenului persistă, proprietarii revin cu o nouă notificare, prin care solicită, stabilirea unei poziții oficiale din partea Primăriei Municipiului Timișoara față de situația expusă, achitarea unei chirii lunare în cuantum de 21.000 lei, începând cu data primirii notificării, pentru lipsa de folosință a terenului și achitarea daunelor pentru lipsa de folosință a terenului de 1.109 mp. Proprietarii își manifestă deschiderea pentru renegocierea unei soluții amiabile, cu condiția ca aceasta să fie stabilită în mod concret.

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 unor persoane fizice sau juridice, fără ca pentru aceste intervenții să fie plătite despăgubiri ori stabilite măsuri compensatorii adecvate. Astfel de practici generează vulnerabilități juridice și financiare pentru Municipiul Timișoara, având în vedere obligațiile legale de respectare a dreptului de proprietate, consfințit de legislația în vigoare.

În acest context, se impune adoptarea unor măsuri corecte și echitabile față de proprietari, prin inițierea și desfășurarea unor negocieri în cadrul Comisiei de negociere cu terții. Aceste demersuri nu doar că vor asigura respectarea drepturilor legale ale proprietarilor, dar vor contribui și la consolidarea unui climat de încredere între administrația publică locală și cetățeni, evitând eventuale litigii costisitoare și protejând, în același timp, interesele economico-sociale ale comunității. Prin urmare, soluționarea acestor probleme într-un mod just și transparent este esențială atât pentru asigurarea legalității, cât și pentru îmbunătățirea relațiilor dintre administrație și mediul privat.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că

Proiectul de hotărâre împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru reglementarea situației juridice a imobilului situat în str.Borzești nr.34 din Timișoara, înscris în CF 419997 Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.