



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 Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000524

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara str. Dacilor nr. 14, înscris în CF nr. 420769 Timișoara

Referitor la proiectul de hotărâre privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 14, înscris în CF nr. 420769 Timișoara, facem următoarele precizări:

Imobilul care face obiectul prezentului proiect este situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Dacilor nr. 14, înscris în CF nr. 420769 Timișoara (CF vechi 2388), nr. top. 5788/1, cu o suprafață de 3.240 mp, având categoria de folosință curți-construcții.

Întrucât pe acest teren sunt edificate construcții cu regim de construcții de locuit și construcții industriale și edilitare, natura terenului este una de folosință civilă, nefiind afectat uzul sau interesul public general. Aceste construcții sunt înregistrate în evidențele cadastrale ca având regim juridic de proprietate privată, ceea ce justifică includerea acestui teren în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale. În plus, pentru o bună administrare a patrimoniului local, este necesară reglementarea clară a regimului juridic al acestui imobil, inclusiv cu privire la forma contractelor de ocupare a terenului.

Prin HCLMT nr. 37/2025 s-a aprobat modificarea HCLMT nr. 302/2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, prin înlocuirea anexelor nr. 1 și nr. 2.

Dreptul de suprafață, reglementat de Codul civil la art. 693–702, este un drept real care permite unei persoane, denumită superficiar, să dețină sau să edifice o construcție pe terenul altuia. Acest drept este însoțit de un drept de folosință asupra terenului aferent, esențial pentru exercitarea prerogativelor superficiarului. Conform art. 697 din Codul civil, în cazul suprafeței constituite cu



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

titlu oneros, prestația datorată de superficial trebuie să reflecte condițiile pieței libere, ținând cont de natura terenului, destinația construcției și amplasament.

Scopul prezentului material este de a trece în domeniul privat al Municipiului Timișoara terenul înscris în CF nr. 420769 Timișoara, urmând ca, după aprobarea acestuia, să se încheie contract de suprafață cu societatea care deține construcții edificate pe acesta.

Menționăm faptul că pentru acest teren a fost întocmit un raport de evaluare în vederea stabilirii valorii de închiriere a terenului.

Conform adresei nr. TMI2025-023842/04.06.2025, Serviciul Juridic nu are în evidență litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la terenul înscris în CF nr. 420769 Timișoara.

Potrivit adresei nr. TMI2025-023831/06.06.2025, Compartimentul Administrare Fond Funciar ne aduce la cunoștință faptul că parcela cu nr. top. 5788/1 nu este solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 14, înscris în CF nr. 420769 Timișoara.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local.