



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 UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PHCL2025-000695

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezlipirea terenului înscris în CF nr. 407251, situat în Timișoara, Strada Budai Deleanu nr. 21/A, în două loturi, și trecerea în domeniul privat al Municipiului Timișoara a lotului 2 cu numărul cadastral nou 457525

Terenul identificat prin număr topografic 16439 (CF vechi nr. 132513) are o suprafață totală de 1253 mp și este situat în Timișoara pe strada Budai Deleanu nr. 21/A. Acesta se află în proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public.

Pe terenul menționat este edificată construcția C1, având destinația de birouri și atelier pietrari, care se află în proprietatea Societății Cooperative MODEX GRUP. Aceasta deține dreptul de proprietate integral (cotă de 1/1) asupra construcției, ce are o suprafață construită la sol de 459 mp.

Scopul principal al prezentei operațiuni de dezmembrare constă în stabilirea și clarificarea drepturilor asupra terenului, având în vedere că pe acesta este amplasată o construcție aflată în proprietate privată, iar terenul aparține Municipiului Timișoara.

Această măsură are ca scop reglementarea juridică și cadastrală a situației imobilului, astfel încât să fie clar delimitate drepturile de proprietate și folosință între Municipiul Timișoara și deținătorul construcției, în vederea acordării unui drept de suprafață cu titlu oneros. Aceasta asigură o utilizare legală și clară a terenului, protejând atât interesele Municipiului, cât și pe cele ale proprietarului construcției.

Astfel, se propune dezlipirea imobilului în două loturi distincte:

- Lotul 1, cu număr cadastral nou 457524, în suprafață de 351 mp, teren proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public ;
- Lotul 2, cu număr cadastral nou 457525, are o suprafață de 902 mp și reprezintă un teren aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, domeniul privat, fiind aferent construcției C1.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Primăria Municipiului Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2025-002387/25.09.2025, cu scopul „Dezlipire imobil în vederea acordării unui drept de suprafață”.

Documentația topo-cadastrală aferentă dezlipirii a fost întocmită de către SMART CAD SRL, prin ing. Lata Mihai Viorel, la solicitarea și pe cheltuiala Societății Cooperative MODEX GRUP, și a fost avizată de OCPI Timiș, conform Referatului de admitere nr. 278515/2025.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2025-046799/29.10.2025, se confirmă faptul că, pentru Terenul menționat, există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Terenul identificat prin nr. cadastral 407251 face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești (dosar nr. 7287/325/2025 având ca obiect plângere împotriva încheiere CF). Cu toate acestea, litigiul nu afectează operațiunea de dezlipire, întrucât construcția existentă este amplasată exclusiv pe suprafața de 902 mp, iar după finalizarea operațiunii de dezlipire, suprafața aferentă construcției va fi trecută în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, în vederea constituirii unui titlu de folosință, respectiv a unui drept de suprafață, conform prevederilor legale aplicabile.

Potrivit adresei transmise de Serviciul Administrație Locală și Agricolă – Compartimentul Administrație Fond Funciar cu nr. TMI2025-046622/28.10.2025, parcela înscrisă în Cartea Funciară nr. 407251 Timișoara face obiectul solicitării de reconstituire a dreptului de proprietate, cu cererea DO2022-001115/02.08.2022 care a fost respinsă.

Menționăm că pentru terenul identificat cu nr. 407251, nu figurează în evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru cereri de revendicare prin notificări conform prevederilor Legii 10/2001 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind dezlipirea terenului înscris în CF nr. 407251, situat în Timișoara, Strada Budai Deleanu nr. 21/A, în două loturi, și trecerea în domeniul privat al Municipiului Timișoara a lotului 2, astfel: Lotul 1 cu număr cadastral nou 457524, în suprafață de 351mp – teren intravilan, Lotul 2 cu număr cadastral nou 457525, în suprafață de 902 mp- teren intravilan, conform Certificatului de Urbanism nr. CU2025-002387/25.09.2025 emis de Primăria Municipiului Timișoara și a Referatului de admitere nr. 278515/2025 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.