



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE 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

PHCL2025-000750

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acceptarea ofertei de donație înaintată de către societatea TAKE PROJECT SRL, pentru terenurile înscrise în CF nr. 445197 Timișoara și CF nr. 445203 Timișoara, situate în B-dul Take Ionescu nr. 46 B, reprezentând Inelul II “Secțiunea ISHO” și a investițiilor aferente realizate pe aceste terenuri

Potrivit Referatului de aprobare al proiectului de hotărâre emis de Primarul Municipiului Timișoara, se propune aprobarea operațiunii de acceptarea ofertei de donație înaintată de către societatea TAKE PROJECT SRL, pentru terenurile înscrise în CF nr. 445197 Timișoara și CF nr. 445203 Timișoara, situate în B-dul Take Ionescu nr. 46 B, reprezentând Inelul II “Secțiunea ISHO” și a investițiilor aferente realizate pe aceste terenuri, facem următoarele precizări:

- Terenul înscris în cartea funciară nr. 445197 Timișoara strada Take Ionescu nr. 46 B, identificată cu numărul topografic 445197, având o suprafață totală de 1.854 mp. Acesta se află în proprietatea TAKE PROJECT SRL, cu drept de servitute și uz asupra 179,23 mp în favoarea Rețele Electrice România SA;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 445203 Timișoara strada Take Ionescu nr. 46 B, identificată cu numărul topografic 445203, având o suprafață totală de 1.965 mp. Acesta se află în proprietatea TAKE PROJECT SRL;

Prin HCLMT nr. 246/27.06.2017, modificată prin HCLMT nr. 310/28.07.2017, a fost aprobat PUZ “Zona ILSA”, iar în baza Autorizației de construire nr. 558/26.04.2018, a fost realizat tronson Inel II de circulație (sector stradaE. Baader, B-dul Take Ionescu, Splaiul Meleție Drăghici, Splaiul Nistrul, realizare pod rutier și pietonal peste Canalul Bega), drum și rețele tehnico-edilitare aferente, pe terenul aflat în proprietatea societății TAKE PROJECT SRL.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform Planului de acțiune întocmit în data de 20.04.2017, cu completare ulterioară, realizarea inelului II de circulație aferent terenului reglementat, respectiv realizarea infrastructurii edilitare aferentă inelului II de circulație, se face de către investitor, iar ulterior vor fi transferate Municipiului Timișoara, prin donație, renunțare la dreptul de proprietate, sponsorizare sau orice altă formă legală

Terenurile înscrise în cartea funciară nr. 445197 Timișoara și cartea funciară nr. 445203 Timișoara, fac parte integrantă din Inelul II și sunt esențiale pentru realizarea obiectivelor de investiții aferente acestei zone.

Conform draftului de contract de donație propus de societatea TAKE PROJECT SRL, valoarea totală a donației se ridică la suma de 8.202.647 lei, din care 4.946.211 lei reprezintă valoarea terenurilor, iar 3.256.436 lei corespund valorii investiției aferente. Această donație este realizată în conformitate cu prevederile legale aplicabile și urmează a fi preluată de Municipiul Timișoara, în vederea realizării obiectivului de investiții Inelul II – Secțiunea ISHO, asigurând astfel integrarea terenurilor și investiției în infrastructura de circulație urbană și dezvoltarea strategică a municipiului.

În urma dezvoltării imobiliare din zona centrală a municipiului Timișoara, traficul auto între centrul orașului și zonele periferice s-a dovedit a fi insuficient, generând perioade de congestie, în special în intervalele matinale și de după-amiază. Această situație este caracteristică zonelor în care se concentrează servicii și locuințe, unde densitatea de trafic este ridicată.

Un rol semnificativ în acest context îl are Inelul II de circulație al Municipiului Timișoara, care servește drept traseu alternativ pentru fluidizarea traficului între diferitele sectoare ale orașului. La nivelul municipiului, Inelul II de circulație este delimitat de traseul care include Bulevardul C. Coposu, Bulevardul V. Pârvan, Splaiul T. Vladimirescu, Calea Circumvalațiunii, zona Iulius Mall, strada E. Bader și strada J.H. Pestalozzi, cu mențiunea că segmentul cuprins între Piața Consiliului Europei (Calea Circumvalațiunii) și strada Pestalozzi reprezintă o zonă de importanță strategică pentru conectivitatea traficului urban.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2025-050528/24.11.2025, se confirmă faptul că, pentru imobilele menționate, nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Potrivit adresei transmise de Serviciul Administrație Locală și Agricolă – Compartimentul Administrație Fond Funciar nr. TMI2025-048714/11.11.2025 în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020 și Legea nr. 263/2022*) parcelele menționate face obiectul unei solicitări de reconstituire a dreptului de proprietate:

- Parcelele cu nr. top. 5615, 5616, 5617, 5627, iar ulterior, în urma dezmembrării parcelele cu nr. top. 5617/1/1/1; 5617/1/1/5; 5627/2/a, actual parcela cu nr. cadastral/nr. topografic 445197, înscrisă în CF nr. 445197 Timișoara, C.F. vechi nr. 102970 Timișoara, situată în Bv. Take Ionescu, nr. 46 B, respectiv tot în urma dezmembrării și parcelele cu nr. top. 5615/2, 5616/2, 5616/4, 5617/2, 676/2, 5616/3, 5615/1/1, 5615/1/3, 5616/1/1, 5616/1/2, actual parcela cu nr. cadastral/nr. topografic 445203, înscrisă în CF nr. 445203 Timișoara, C.F. vechi nr. 102970 Timișoara, situată în Bv. Take Ionescu,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

nr. 46 B, au fost solicitate de S.C. INDUSTRIA LÂNII S.A. prin cererea nr. D02005–20706/02.12.2005, respinsă de Comisia municipal de fond funciar. Contestația formulată de solicitant a fost transmisă Comisiei județene de fond funciar, fiind înregistrată cu nr. 4073/20.03.2007. Prin Hotărârea nr. 1/89/17.07.2008, contestația a fost respinsă, nefiind incidentă Titlurilor IV-VI din Legea nr. 247/2005. Hotărârea a fost atacată în instanță (dosar nr. 19034/325/2008), iar prin Sentința Civilă nr. 5016/06.04.2009, acțiunea S.C. INDUSTRIA LÂNII S.A. a fost respinsă. În prezent, parcelele nu mai fac obiectul vreunei revendicări

Menționăm că pentru imobilele teren identificate 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 acceptarea ofertei de donație înaintată de către societatea TAKE PROJECT SRL, pentru terenurile înscrise în CF nr. 445197 Timișoara și CF nr. 445203 Timișoara, situate în B-dul Take Ionescu nr. 46 B, reprezentând Inelul II “Secțiunea ISHO” și a investițiilor aferente realizate pe aceste terenuri.