



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Consilier	

PHCL2025-000733

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea MOL ROMÂNIA S.R.L. asupra terenului înscris în CF nr. 456620 Timișoara

1. Descrierea situației actuale

Terenul situat în municipiul Timișoara, Bulevardul Republicii nr. 12, înscris în C.F. nr. 456620 Timișoara, având nr. cad. 456620 și suprafața de 2.100 mp, aparține domeniului privat al Municipiului Timișoara. Pe acest teren se află construcția „Stație alimentare carburanți tip MOL 2000 – benzinărie ecologică”, având suprafața construită de 137 mp.

Construcția a fost edificată de MOL ROMÂNIA S.R.L. în baza Contractului de asociere în participațiune din 01.07.1997, contract prin care societatea a realizat investiția, iar Municipiul Timișoara a pus la dispoziție terenul. La data edificării, potrivit legislației aplicabile, inclusiv Legea nr. 51/1991 în forma în vigoare la acel moment, doar proprietarul terenului putea solicita autorizația de construire, motiv pentru care imobilul a fost intabulat cu mențiunea „Consiliul Local al Municipiului Timișoara pentru MOL ROMÂNIA S.R.L.”, în acord cu documentația investiției.

Situația juridică a terenului a fost analizată în cadrul comisiei de specialitate, care, prin procesele-verbale nr. TMI2025-035973/21.08.2025 și nr. TMI2025-046331/27.10.2025, a stabilit necesitatea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra întregii suprafețe de 2.100 mp, pentru o durată de 25 de ani.

MOL ROMÂNIA S.R.L. a solicitat reglementarea situației juridice prin cererea nr. MTM2025-043292/09.10.2025, depusă ulterior notificării transmise de Primăria Municipiului Timișoara sub nr. TMI041883/01.10.2025. Necesitatea clarificării raporturilor juridice derivă atât din situația de fapt, cât și din obligațiile autorității locale privind administrarea și valorificarea patrimoniului privat al unității administrativ-teritoriale.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Proiectul de hotărâre are ca obiect constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea MOL ROMÂNIA S.R.L. asupra terenului înscris în CF nr. 456620 Timișoara, pentru întreaga suprafață de 2.100 mp, pe o durată de 25 de ani, cu posibilitatea reînnoirii automate potrivit deciziei comisiei de specialitate.

Valoarea lunară a redevenței este stabilită conform raportului de evaluare nr. 63484/01.04.2025, întocmit de Appraisal & Valuation S.A., în cuantum de 5.200 euro, respectiv 2,48 euro/mp/lună, suma fiind plătită în lei la cursul BNR din data achitării și indexată cu rata inflației. Redevența nu include TVA, acesta urmând a fi perceput conform legislației fiscale aplicabile.

Aplicarea măsurii asigură venituri constante la bugetul local, conferă predictibilitate contractuală și clarifică raporturile juridice dintre părți. Totodată, se aliniează practici administrative în materie de valorificare a domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale.

3. Alte informații

Între Municipiul Timișoara și MOL ROMÂNIA S.R.L. a operat Contractul de asociere în participațiune din 01.07.1997, prin care societatea era obligată la plata unei cote de 1,5% din câștigurile nete, dar nu mai puțin de 2.500 USD lunar.

Deși durata contractuală de 25 de ani a expirat, părțile au continuat executarea obligațiilor în fapt, iar societatea a prezentat dovezi pentru plata obligațiilor până în prezent. Această situație impune adoptarea unei reglementări formale care să reflecte realitatea juridică și economică actuală a raporturilor dintre părți.

Concluzii

Având în vedere cele menționate, considerăm că este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea MOL ROMÂNIA S.R.L., asupra terenului înscris în CF nr. 456620 Timișoara, în suprafață de 2.100 mp, pe o durată de 25 de ani, la valoarea rezultată din raportul de evaluare nr. 63484/01.04.2025 întocmit de Appraisal & Valuation S.A., respectiv 5.200 euro/lună fără TVA. Astfel, se permite continuarea activității economice desfășurate pe amplasament, asigurând protejarea intereselor Municipiului Timișoara și generând venituri stabile pentru bugetul local. Adoptarea proiectului contribuie la administrarea coerentă a patrimoniului municipal și la clarificarea raporturilor juridice dintre părți.