



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

PHCL2025-000766

RAPORT DE SPECIALITATE

privind reglementarea situației juridice a terenului afectat de parcare a mașinilor comercianților din Piața Iosefin prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului situat în Timișoara, strada Iancu Văcărescu nr. 33, înscris în CF nr. 414739, cu o suprafață de 2.070 mp

Terenul situat în municipiul Timișoara, pe strada Iancu Văcărescu nr. 33, este înscris în Cartea Funciară nr. 414739 Timișoara (provenită din CF vechi nr. 8104), având numerele topografice 16969 și 16970. Imobilul are o suprafață totală de 2.070 mp și se află în proprietatea domnului Junker Dieter, în cotă de 1/2, și a doamnei Junker Helga, în cotă de 1/2.

Terenul se află în imediata vecinătate a Pieței Iosefin, una dintre cele mai frecventate piețe agroalimentare din Timișoara. În prezent, spațiul este utilizat în mod neautorizat de către comercianții și clienții pieței pentru parcare, ceea ce a condus la mai multe situații conflictuale, semnalate inclusiv de proprietari și Poliția Locală.

În baza adresei nr. MTM2025-013183/10.04.2025, domnul Junker Dieter și doamna Junker Helga, în calitate de coproprietari ai terenului — fiecare deținând o cotă de 1/2 au înaintat oferta de vânzare privind terenul în suprafață de 2.102 mp, propunând un preț de 250 euro/mp, respectiv o valoare totală de 525.500 euro. Suprafața menționată a fost ulterior modificată în urma efectuării măsurătorilor topografice și a înregistrării geometriei imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, rezultând o suprafață finală de 2.070 mp, față de cea inițială de 2.102 mp.

Ținând cont de nevoia acută de spații de parcare în perimetrul Pieței Iosefin, acest teren are un potențial urban semnificativ, iar achiziționarea sa de către Municipiul Timișoara ar putea oferi o soluție durabilă pentru organizarea și amenajarea unei parări publice, contribuind totodată la fluidizarea traficului și sprijinirea activităților comerciale.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prin oferta transmisă Municipiului Timișoara, proprietarii și-au manifestat disponibilitatea de a încheia un contract de vânzare-cumpărare, la un preț stabilit conform evaluărilor notariale actuale (250 euro/mp, echivalentul a 525.500 euro pentru întreaga suprafață).

Având în vedere lipsa unor soluții imediate și eficiente pentru asigurarea accesului controlat la teren și pentru a preveni tensionarea relației dintre comercianți și autorități, achiziția de către municipalitate reprezintă o soluție viabilă, cu potențial de a răspunde atât interesului public, respectiv amenajarea unei parări publice, cât și interesului privat prin valorificarea imobilului.

În cadrul ședinței Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara din data de 27.10.2025, conform Procesului-verbal nr.TMI2025-046267/27.10.2025, s-a decis înaintarea unei oferte de cumpărare pentru întreaga suprafață de 2.070 mp, la valoarea de 225 euro/mp, ceea ce corespunde unei valori totale de 465.750 euro pentru acest teren.

Achiziționarea terenului constituie o măsură justificată și necesară pentru clarificarea și corectarea unei situații juridice neconforme care persistă în zona respectivă. Deși terenul este utilizat în prezent ca spațiu public, dreptul de proprietate nu a fost până în prezent reglementat în favoarea Municipiului Timișoara.

Terenul situat pe strada Iancu Văcărescu nr. 33, beneficiind de o amplasare strategică în imediata apropiere a Pieței Iosefin, reprezintă o oportunitate semnificativă pentru dezvoltarea și optimizarea infrastructurii urbane din zonă.

Achiziția acestuia de către Municipiul Timișoara ar permite implementarea unor soluții eficiente pentru extinderea spațiilor de parcare, răspunzând astfel nevoilor tot mai mari ale locuitorilor și vizitatorilor zonei.

Prin această intervenție, se urmărește creșterea confortului cetățenilor, fluidizarea traficului și reducerea blocajelor generate de lipsa locurilor de parcare. Totodată, valorificarea acestui teren în domeniul public contribuie la organizarea coerentă a spațiilor urbane, la îmbunătățirea calității vieții și la prevenirea situațiilor conflictuale generate de parcare neregulamentară.

În plus, achiziția terenului facilitează o planificare urbană integrată, care poate include nu doar locuri de parcare, ci și amenajări adiacente pentru pietoni și infrastructură complementară, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile.

Astfel, această operațiune nu reprezintă doar o simplă achiziție imobiliară, ci o măsură strategică pentru gestionarea inteligentă a spațiilor publice și pentru crearea unui cadru urban funcțional și echilibrat în Piața Iosefin și împrejurimi.

PROPUNEM:

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind reglementarea situației juridice a terenului afectat de parcare mașinilor comercianților din Piața Iosefin prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilului situat în Timișoara, strada Iancu Văcărescu nr. 33, înscris în CF nr. 414739, cu o suprafață de 2.070 mp.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru