



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnăt Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnăt Șef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000145

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 457570 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Lone Factory S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara cu destinația de teren intravilan pentru drum

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-011333/16.03.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 457570 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Lone Factory S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara cu destinația de teren intravilan pentru drum, facem următoarele precizări :

Prin adresa nr. MTM2026-008672, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, Lone Factory S.R.L., reprezentată prin administrator Hebrășean Cristian Mihai, în calitate de proprietar al imobilului înscris în CF nr. 457570 Timișoara, ne aduce la cunoștință faptul că renunță la dreptul de proprietate asupra terenului situat în Timișoara, str. Grigore T. Popa nr. 28B, în suprafață de 469 mp, reprezentând teren intravilan pentru drum.

În acest sens, a fost depusă „Declarația de renunțare la dreptul de proprietate” autenticată sub nr. 224/02.02.2026 de către notar public Cazmir Alin-Marian, prin care Lone Factory S.R.L. în calitate de proprietar tabular al terenului înscris în CF nr. 457570 Timișoara, declară în mod expres că renunță la dreptul de proprietate asupra acestuia.

Prin declarația autenticată, proprietarul menționează că imobilul este grevat de sarcini și servituți, după cum urmează:

1. Drept de uz cu titlu gratuit, pe întreaga durată de existență a capacității energetice, asupra suprafeței de teren de 59,80 mp + 51,30 mp, drept intabulat în favoarea societății Rețele Electrice Banat S.A.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

2. Drept de servitute de trecere subterană și aeriană, cu caracter perpetuu și cu titlu gratuit, pe întreaga durată de existență a capacității energetice, asupra suprafeței de teren de 59,80 mp + 51,30 mp, drept intabulat în favoarea societății Rețele Electrice Banat S.A.
3. Drept de servitute de trecere perpetuă, cu piciorul și/sau cu autovehicule, cu titlu gratuit, pe întreaga durată de existență a capacității energetice, asupra suprafeței de teren de 59,80 mp + 51,30 mp, drept intabulat în favoarea societății Rețele Electrice Banat S.A.

Sarcinile înscrise în cartea funciară aferentă terenului nu influențează procedura de dobândire a terenului de către Municipiul Timișoara.

În conformitate cu prevederile art. 889 din Codul Civil, „*proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului*”, iar municipiul „*poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare.*”

În conformitate cu prevederile art. 562, alin. 2 din Codul Civil, în CF nr. 457570 Timișoara, a fost notată declarația de renunțare.

În baza art. 553, alin. 2 din Codul Civil, „*Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.562 alin.2, intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, prin hotărârea consiliului local*”.

În urma analizării documentației, precum și a informațiilor existente la nivelul structurii de specialitate, au rezultat următoarele:

Terenul situat în Timișoara, înscris în CF nr. 457570, categoria de folosință teren intravilan arabil, în suprafață de 469 mp, rezultat din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 2102/1/2/1, înscris în CF nr. 145550, a fost reglementat urbanistic prin Planul Urbanistic de Detaliu „Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 219/2007, având ca inițiatori S.C. Banu Construct S.R.L., Lupăștean Marcel și Lupăștean Elvira, documentația fiind elaborată de S.C. Studio Arca S.R.L., proiect nr. 197/2007.

Potrivit Referatului de aprobare aferent HCL nr. 219/19.06.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu menționat anterior, drumurile propuse în cadrul documentației de urbanism urmează să devină drumuri publice, conform ofertelor de donație formulate în acest sens.

Conform Memoriului de prezentare, cap. 4.4.5 – Circulația terenurilor și modul de utilizare a terenurilor, strada de acces propusă în partea de vest a parcelelor, cu un prospect de 9 m, care asigură traversarea cvartalului și accesul la cele două parcele reglementate, este prevăzută a fi amplasată cu axul pe limitele de proprietate din vest. Totodată, terenul afectat de trasarea acestui drum urmează să treacă în proprietatea Municipiului Timișoara, conform planșei „Circulația terenurilor”.

Conform planșei „Reglementări urbane” – 02-A, anexată documentației, terenul este încadrat în zonă rezervată pentru drumul propus, respectiv zonă necesară pentru drum (propus etapa a II-a), fiind instituită interdicția de construire pe suprafața respectivă.

Prin adresa nr. TMI2026-008929/04.03.2026, Serviciul Planificare Urbană - Compartimentul Avizare PUZ/PUD emite un punct de vedere favorabil, în vederea întocmirii și înaintării spre aprobare în plenul Consiliului Local al unui material privind dobândirea de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 457570 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Lone Factory S.R.L..

Prin adresa TMI2026-007664/24.02.2026, Serviciul Juridic ne comunică faptul că pentru terenul care face obiectul prezentului material nu figurează litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Timișoara, a terenului înscris în CF nr. 457570 Timișoara ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Lone Factory S.R.L. și trecerea terenului respectiv din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara cu destinația de teren intravilan pentru drum.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, în temeiul art. 286, alin. 4 și a pct. I din Anexa nr. 4, din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 - privind Codul administrativ, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local .