



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	

PHCL2025-000601

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

**privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Timișoara a unor terenuri
și construcții situate în Municipiul Timișoara**

1. Descrierea situației actuale

Apartamentele, spațiile cu altă destinație și casele dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 au intrat în proprietatea acestuia în temeiul unor titluri considerate valabile la data preluării, cu respectarea cadrului constituțional, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legislației în vigoare. În acest sens, pot fi menționate, cu titlu exemplificativ, Decretul nr. 92/1950 privind naționalizarea unor imobile, Decretul nr. 111/1951 referitor la reglementarea situației bunurilor supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpân, precum și Decretul nr. 223/1974 privind reglementarea unor bunuri.

Preluarea acestor imobile s-a realizat fie în cotă integrală (1/1), fie în cote-părți. În temeiul Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, înscrierile privind dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale au fost efectuate în favoarea Statului Român, cu darea în administrare către Sfatul Popular al orașului Timișoara și administrarea de către entități special constituite.

Printre aceste entități se numără ICRAI (în anii 1950–1960), ILLT, R.A. URBIS (înființată prin H.C.L.M.T. nr. 64/02.05.1995), S.C. ADP (înființată prin H.C.L.M.T. nr. 200/18.11.1997) și Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara (înființată prin H.C.L.M.T. nr. 147/01.06.1999).

Aceste structuri au apărut în contextul procesului de naționalizare inițiat începând cu anii 1948–1950 și au avut ca principal rol administrarea imobilelor preluate de stat (case, apartamente,



terenuri), activitate ce a inclus repartizarea acestora către chiriași, efectuarea lucrărilor de întreținere și reparații, precum și colectarea chiriilor.

În prezent, evidența contabilă, gestiunea mijloacelor fixe, evaluările contabile și inventarierea acestor bunuri imobile (terenuri, apartamente și case) sunt realizate integral de către Direcția de Valorificare Drepturi de Proprietate a U.A.T. Timișoara (fosta Direcție de Patrimoniu).

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Legea nr. 112/1995 a fost reglementată situația juridică a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, stabilindu-se cadrul legal pentru valorificarea acestora, inclusiv prin vânzare către chiriași. În completare, prin H.G. nr. 20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii, în special art. 33 alin. (1) și (2), au fost clarificate atribuțiile privind exercitarea dreptului de dispoziție asupra acestor imobile, pe lângă atributele posesiei și folosinței.

Astfel, normele metodologice prevăd că vânzarea apartamentelor în temeiul Legii nr. 112/1995 se realizează prin intermediul societăților comerciale și/sau al unităților specializate în vânzarea sau administrarea locuințelor, existente la data intrării în vigoare a legii. Totodată, aceste entități au obligația de a urmări încasarea ratelor și a dobânzilor aferente, stabilite potrivit dispozițiilor legale, desfășurându-și activitatea pe întreaga perioadă necesară derulării contractelor de vânzare.

În contextul actual, schimbările preconizate vizează actualizarea situației juridice a acestor imobile în evidențele de carte funciară, în sensul înscrierii ca titular al dreptului de proprietate și al celorlalte drepturi reale a Municipiului Timișoara, în domeniul privat al acestuia. Această măsură urmărește corelarea evidențelor juridice cu realitatea administrativă și patrimonială, precum și consolidarea cadrului legal privind exercitarea dreptului de proprietate de către unitatea administrativ-teritorială.

3. Alte informații

Instanțele de judecată au reținut, în mod constant, excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului Român, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, apreciind că acesta nu poate sta în judecată în cauzele având ca obiect aceste imobile. Fundamentul acestei soluții îl constituie faptul că atribuțiile de administrare, gestiune și valorificare a bunurilor imobile în discuție au fost conferite, în mod continuu și exclusiv, entităților specializate menționate anterior.

În argumentarea acestor soluții, instanțele au avut în vedere că respectivele unități au exercitat, în fapt și în drept, prerogativele specifice dreptului de administrare – inclusiv posesia, folosința și, în anumite limite, dispoziția – fiind responsabile de repartizarea locuințelor, întreținerea acestora, încasarea chiriilor, precum și de derularea procedurilor de vânzare în condițiile legii.

Prin urmare, s-a concluzionat că Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice, nu are o implicare directă și nemijlocită în raporturile juridice deduse judecării, nefiind titularul obligațiilor corelative pretențiilor formulate, ceea ce justifică admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive în astfel de litigii.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

4. Concluzii

Având în vedere cele de mai sus, considerăm necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Timișoara, a imobilelor din Anexa.