



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

|                                                                                                     |                                                                         |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Director general</b><br>DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE<br>DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT | <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru | <b>Intocmit Consilier</b><br>Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru |
|                                                                                                     |                                                                         |                                                                        |

### RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2026-012960/25.03.2026, al Primarului Municipiului Timișoara privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Timișoara a unor terenuri și construcții situate în Municipiul Timișoara, facem următoarele precizări:

Conform art. 6 alin.1 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia: „, fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat”.

Imobilele din Anexa actului administrativ ( terenuri cu apartamente și case ) , înscrise în cărți funciare conform Decret-Lege nr.115/1938, se încadrează în categoria imobilelor reglementate de prevederile art. 6 din Legea nr. 213/1998, fiind dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 și au intrat în proprietatea acestuia în temeiul unui titlu valabil la data preluării. Preluarea a fost efectuată cu respectarea cadrului constituțional, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legislației în vigoare la acea dată. 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.

Astfel, potrivit art. 7 din Decretul nr. 92/1950 pentru naționalizarea unor imobile: „imobilele naționalizate prin efectul prezentului decret trec în administrarea Comitetului Provizoriu al Sfatului Popular al comunei pe al cărei teritoriu se află”, consacrand atribuirea directă a administrării către structurile locale.

De asemenea, conform art. 4 din Decretul nr. 223/1974 privind reglementarea situației unor bunuri, identificarea bunurilor și preluarea acestora în proprietatea statului se realizau prin decizia comitetului executiv al consiliului popular județean sau al municipiului București, în a cărui rază



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

teritorială erau situate bunurile, ceea ce întărește rolul autorităților administrației publice locale în procedura de preluare și administrare a acestor imobile.

Totodată, dispozițiile Decretului nr. 712/1966, cu privire la bunurile ce se încadrează în prevederile art. III din Decretul nr. 218/1960 pentru modificarea Decretului nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă, completează cadrul normativ aplicabil, reglementând situația juridică a unor bunuri intrate în patrimoniul statului și consolidând regimul juridic al acestora.

Astfel potrivit mențiunilor din cărțile funciare, preluarea acestor imobile s-a realizat fie în cotă parte integrală (1/1), fie în cote-părți (  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{3}$ ,  $\frac{1}{9}$ ,  $\frac{2}{3}$  și altele ). 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 ICRAL-ILLT (înființată în anii 1950–1960), 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 (terenuri, apartamente, case), activitate ce a inclus repartizarea acestora către chiriași, efectuarea lucrărilor de întreținere și reparații, precum și colectarea chiriilor și vânzarea către chiriași.

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).

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 acest caz este evident că astfel de imobile sunt considerate în puterea legii ca fiind de natura domeniul privat având în vedere că la momentul vânzării au intrat în circuitul civil fiind supuse regulilor de drept comun aplicabile proprietății private.

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, prin atestare în domeniul privat al acestuia. Această măsură urmărește corelarea evidențelor juridice tabulare cu realitatea administrativă și patrimonială, precum și consolidarea cadrului legal privind exercitarea dreptului de proprietate de către unitatea administrativ-teritorială, prin atributele dreptului de proprietate adică posesia, folosința și dispoziția.



# Primăria Municipiului Timișoara

## **DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport apreciem că proiectul de hotărâre privind atestarea la domeniu privat al Municipiului Timișoara a unor terenuri cu construcții, prevăzute în ANEXA, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local .