



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 Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000745

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 405547 Timișoara, CF nr. 428386 Timișoara, CF nr. 405070 Timișoara, CF nr. 432450 Timișoara, CF nr. 405058 Timișoara, CF nr. 436092 Timișoara, CF nr. 427735 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-004403/06.02.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, , identificate prin CF nr. 405547 Timișoara, CF nr. 428386 Timișoara, CF nr. 405070 Timișoara, CF nr. 432450 Timișoara, CF nr. 405058 Timișoara, CF nr. 436092 Timișoara, CF nr. 427735 Timișoara, facem următoarele precizări:

Proprietarii construcțiilor (respectiv case de locuit) cumpărate conform Legii nr. 112/1995 au solicitat prin adrese înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara trecerea terenurilor aferente acestora din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenurile respective nefiind de uz sau interes public.

Terenurile pe care se află construcțiile cumpărate în baza legii nr. 112/1995, situate în Timișoara au următoarele date de identificare:

- Teren înscris în CF nr. 405547 Timișoara (CF vechi 7328), nr. top. 8829, 8830 în suprafață de 650 mp, aflat în Timișoara str. 1 Decembrie nr. 82 a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100749.001. Pe acest teren se află o construcție Casa parter, cu suprafață construită la sol de 168,7 mp, cumpărată conform Legii nr. 112/1995, Casă parter,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

suprafață construită desfășurată 57 mp notată în cartea funciară „fără acte” și o pișcină, suprafața construită desfășurată de 45 mp, notată în cartea funciară „fără acte”;

- Teren înscris în CF nr. 428386 Timișoara (CF vechi 7781), nr. top. 11624, în suprafață măsurată de 1.181 mp, aflat în Timișoara str. Ulpia Traiana nr. 12, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Acest imobil are număr de inventar 100761.001. Pe acest teren se află o Casa parter cu suprafața construită la sol de 96.4 mp ;
- Teren înscris în CF nr. 405070 Timișoara (CF vechi 92), nr. top. 326/1, în suprafață de 711 mp, în cota de 619/711, aflat în Timișoara Piața Sfantul Gheorghe nr. 4, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101454.002. Cota actuală 7/237, cota inițială 21/711 este în proprietatea SC Kortner & Co SRL și cota de 13/711 este în proprietatea Municipiului Timișoara -domeniul privat. Pe acest teren se află o Casa cu 2 etaje formată din 23 unități individuale, din care 11 au fost cumpărate conform Legii nr. 112/1995;
- Teren înscris în CF nr. 432450 Timișoara (CF vechi 1537 Freidorf), nr. top. 289/b/1; 290/1/b, în suprafață de 370 mp, aflat în Timișoara str. Paganini nr. 20, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100654.001. Pe acest teren se află o construcție Casa Parter, în suprafață de 56 mp cu acte, o construcție anexa de locuit, regim de înălțime parter, în suprafață de 43 mp, notată în cartea funciară „fără acte” și o construcție anexa WC, regim de înălțime parter, în suprafață de 2 mp, notată în cartea funciară „fără acte”;
- Teren înscris în CF nr. 405058 Timișoara (CF vechi 656 Freidorf), nr. top. 159-160/a/z, în suprafață de 1.144 mp, aflat în Timișoara str. Podgoriei nr. 28, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100601.001. Pe acest teren se află o Casa parter, în suprafață construită la sol de 106,5 mp , cumpărată conform Legii nr. 112/1995, o anexă în regim de înălțime Parter, în suprafață de 26.6 mp, notată în cartea funciară „ fără acte” și o Anexă în regim de înălțime Parter, în suprafață de 15 mp, notată în cartea funciară „ fără acte”;
- Teren înscris în CF nr. 436092 Timișoara (CF vechi 6573), nr. top. 13015, 133016, în suprafață de 1.071 mp, aflat în Timișoara str. Tolstoi nr. 10, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101351.041. Pe acest teren se află o Casa D+P, în



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

suprafață de 182 mp, înscrisă în cartea funciară ”cu acte” și un Garaj în suprafață de 63 mp. înscris în cartea funciară ”fără acte”- construcției anexă. Acestea au fost cumpărate conform Legii nr. 112/1995;

- Teren înscris în CF nr. 427735 Timișoara (CF vechi 3373), nr. top. 4228, 4229, în suprafață de 853 mp, aflat în Timișoara str. Cometei nr. 12, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 101321.013. Pe acest teren se află o Casa parter cu suprafață construită la sol de 94 mp, anul construirii 1931 și o anexa Parter, cu o suprafață construită la sol de 45 mp . Ambele sunt înscrise în cartea funciară ”Cu acte”.

Imobilele situate pe terenurile mai sus menționate au fost cumpărate în baza Legii 112/1995, iar pe terenurile acestor case au acces doar proprietarii imobilelor-construcții.

Proprietarii, au solicitat prin adrese trecerea terenurilor aferente locuințelor din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenurile respective nefiind de uz sau interes public.

Conform evidenței informatizată a Serviciului Juridic, pentru imobilele mai sus menționate nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare .

Conform evidenței informatizată a Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenurile mai sus menționate apar solicitate în baza Legii nr. 87/2020 de către proprietarii clădirilor. Aceste dosare nu afectează prezentul material.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenurilor mai sus menționate, conform Legii 10/2001 și nu figurează cereri depuse în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată cu O.U.G.nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Potrivit Legii nr. 7/1996 art. 1 alin.(5) și (6) ,, (5) *Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic;* (6) *Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară”*.

Având în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art.361, alin.(2) “Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrative-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respective a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Potrivit OUG nr. 57/2019, art. 286, alin. (4) “Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean.”

Luând în considerare faptul că terenurile respective nu sunt de uz sau de interes public, imobilele-construcții situate pe teren fiind cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, iar pe terenurile acestor case au acces doar proprietarii clădirilor,

PROPUNEM:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995, identificate prin CF nr. 405547 Timișoara, CF nr. 428386 Timișoara, CF nr. 405070 Timișoara, CF nr. 432450 Timișoara, CF nr. 405058 Timișoara, CF nr. 436092 Timișoara, CF nr. 427735 Timișoara.