



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: PHCL2025-000776

RAPORT DE SPECIALITATE

atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 455692 Timișoara și radierea dreptului de administrare înscris în cartea funciară

Prezentul raport de specialitate are ca obiect fundamentarea proiectului de hotărâre privind atestarea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 455692 Timișoara ca făcând parte din domeniul public al Municipiului Timișoara.

Conform extrasului CF nr. 455692 Timișoara, imobilul este identificat cu nr. cadastral 455692, are suprafața de 8.939 mp, este clasificat ca drum de exploatare, situat în extravilan, fiind un teren neîmprejmuit. În cartea funciară este înscris drept proprietar Statul Român, iar în favoarea Societății Termoelectrica S.A. a fost intabulat un drept de administrare, constituit în baza Deciziei civile nr. 1068/2002 a Curții de Apel Timișoara, în prezent dreptul de administrare este înscris în favoarea Colterm S.A., iar în Partea III a cărții funciare nu există înscrise sarcini sau interdicții.

Prin H.G. nr. 104/07.02.2002 s-a aprobat transmiterea unor centrale electrice de termoficare din domeniul privat al statului și din patrimoniul Societății Comerciale „Termoelectrica” S.A. în domeniul public al unor unități administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale ale acestora.

În conformitate cu prevederile art. 286–288 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile de interes public local pot fi trecute în domeniul public al unității administrativ-teritoriale prin hotărâre a consiliului local, atunci când legea nu prevede un alt regim juridic. Având în vedere categoria de folosință a terenului – drum de exploatare betonat – acesta îndeplinește caracteristicile unui bun de uz sau interes public local, motiv pentru care se impune atestarea sa ca făcând parte din domeniul public al Municipiului Timișoara.

Terenul analizat are destinația de drum, fiind un bun de uz public aparținând domeniului public, iar potrivit dispozițiilor Codului administrativ și ale Codului civil, asupra acestor bunuri nu poate fi constituit sau înscris un drept de administrare distinct, întrucât acestea sunt afectate circulației publice și nu pot face obiectul unor drepturi reale individualizate.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, art. 6 și art. 7, din analiza situației juridice rezultă că terenul înscris în CF nr. 455692 Timișoara nu face parte din categoria drumurilor publice de interes național (ale statului) și nici din categoria drumurilor publice de interes județean, iar potrivit art. 8 alin. 2 din același act normativ, terenul menționat se va clasifica ca drum de interes local acesta încadrându-se în categoria drumurilor de interes local, la momentul de față fiind deschis circulației publice locale.

Prin atestarea la domeniul public permite Municipiului Timișoara să gestioneze terenul în mod direct și să îl includă în proiecte de infrastructură rutieră sau urbanistică, în acord cu interesul public local.

În ceea ce privește dreptul de administrare al Societății COLTERM S.A., art. 297 și art. 302 alin. (3) din Codul administrativ prevăd că ridicarea acestui drept se realizează prin hotărârea autorității deliberative, atunci când bunul nu mai este necesar operatorului sau când se impune utilizarea acestuia într-un alt scop public. Din informațiile existente, imobilul nu mai este utilizat exclusiv în activitatea specifică a COLTERM ci este un drum deschis circulației publice astfel încât menținerea dreptului de administrare care presupune un drept de folosință exclusivă nu mai este justificată.

Având în vedere faptul că terenul înscris în CF nr. 455692 Timișoara nu deservește activitatea Societății Colterm S.A., ci este folosit în principal pentru acces la parcelele limitrofe se impune radierea dreptului de administrare din cartea funciară .

În aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, actualizarea situației juridice a terenului în cartea funciară trebuie realizată conform realității juridice și administrative, inclusiv prin înscrierea regimului de proprietate publică și radierea dreptului de administrare, după emiterea hotărârii consiliului local.

Prin adresa nr. TMI2025-049946/18.11.2025, Compartimentul Administrarea Fond Funciar ne aduce la cunoștință faptul că parcela cu nr. cad. DE 1205/3, figureaza ca drum de exploatare creat cu ocazia aplicării Legii fondului funciar, în vederea facilitării accesului la parcelele noi create.

Potrivit evidenței Direcției Juridice, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul situat în Timișoara, extravilan, județul Timiș, înscris în CF nr. 455692 Timișoara (CF vechi: 137271 Timișoara, nr.cadastral vechi: DE 1205/3), nr. cadastral/nr.topografic 455692.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că sunt îndeplinite condițiile necesare pentru promovarea proiectului de hotărâre privind atestarea terenului înscris în CF nr. 455692 Timișoara la domeniul public al Municipiului Timișoara și pentru aprobarea ridicării dreptului de administrare al Societății COLTERM S.A. asupra acestuia. Propunem Comisiilor de specialitate și Consiliului Local aprobarea proiectului, în vederea actualizării situației juridice și asigurării utilizării terenului în interes public.