



Direcția de administrare a patrimoniului
Serviciul de gestionare a patrimoniului
Nr. 38483/20.12.2023

APROB
prezentarea în comisiile de specialitate
PREȘEDINTE
Alin-Adrian NICA

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Timiș

Prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 699 bis din 24.09.2002, a fost atestat domeniul public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș.

Potrivit art. 289 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și a Hotărârii nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă. La nivelul Consiliului Județean Timiș, comisia specială este numită prin Dispoziția nr. 589/18.11.2019 privind numirea “Comisiei speciale de inventariere a bunurilor din domeniul public și privat al Județului Timiș”. Comisia specială are obligația să actualizeze inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale. Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Timiș se atestă prin hotărâre de consiliu județean, hotărâre ce va fi însoțită, sub sancțiunea nulității, constatată în condițiile legii, de următoarele documente:

- a)** acte doveditoare ale dreptului de proprietate, însoțite de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini;
- b)** declarație pe proprie răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale din care să reiasă că bunul în cauză nu face/face obiectul unor litigii la momentul adoptării hotărârii.

Actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Timiș, este justificată de actualizarea datelor cărții funciare rezultate în urma alipirilor de terenuri și a măsurătorilor efectuate, precum și a evaluărilor imobiliare efectuate în cauză.

La poziția nr. 3, din Anexa 1 la Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, coloana 2 “Denumirea bunului” avea următorul cuprins: “Clădire cu 1 etaj și teren”, iar coloana 3 “Elemente de identificare” avea următorul cuprins: „Str. 1 Mai nr. 2, CF nr. 15815 Timișoara, nr. top 1090,1089/1/1, Suprafață teren 5012 mp”.

Având în vedere faptul că, totuși, în anul 2000, a avut loc o lucrare de dezmembrare a topului 1089/1/1 (suprafață de 1726 mp), în două topuri noi, respectiv 1089/1/1/1, cu suprafață de 1550 mp și top 1089/1/1/2, cu suprafață de 176 mp (suprafață care trece în proprietatea S.C. IPROTIM S.A., TIMIȘOARA, conform Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, în anul 2000), se procedează la corectarea (modificarea) coloanei 3 “Elemente de identificare”, prin modificarea Hotărârii Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, prin Hotărârea Guvernului nr. 1016/2005, pentru modificarea și completarea Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș.

Astfel, prin Hotărârea Guvernului nr. 1016/2005, pentru modificarea și completarea Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, a fost modificată coloana 3 “Elemente de identificare” având următorul cuprins: „Str. 1 Mai nr. 2, CF nr. 15815 Timișoara, nr. top 1090, 1089/1/1/1, Suprafață teren 4836 mp”.

Din analiza cărților funciare in extenso, am constatat, totuși, că nici Hotărârea Guvernului nr. 1016/2005, pentru modificarea și completarea Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, nu a cuprins toate elementele de identificare ale bunului, care să reflecte realitatea tuturor operațiunilor juridice intervenite în cărțile funciare ale imobilului, motiv pentru care arătăm, mai jos, toate modificările survenite din anul 2003 și până în prezent, astfel încât nouă hotărâre de consiliu județean, privind atestarea modificării inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Timiș, să reflecte toate aceste modificări.

În anul 2003, imobilul având număr top 1090 se transcrie în Cartea funciară nr. 137122, în favoarea județului Timiș, iar Cartea funciară nr. 137122, a fost convertită în Carte funciară nr. 400137. În anul 2003 imobilul avea adresa pe Strada Sfântul Ioan nr. 3, iar din anul 2009 imobilul are adresa pe Strada Sfântul Ioan nr. 1.

În anul 2005, imobilul având nr. top 1089/1/1/1 se transcrie în Cartea funciară numărul 142170- Domeniul public al județului Timiș, iar Cartea funciară nr. 142170, a fost convertită în Cartea funciară nr. 400135. Imobilul are, în anul 2005, adresa pe Strada Sfântul Ioan nr.3, iar în anul 2009 își modifică adresa în Strada Sfântul Ioan nr. 1.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 90/10.10.2005 privind trecerea din domeniul public al județului Timiș în domeniul privat al județului Timiș a imobilului situat în Timișoara, strada Sfântul Ioan nr. 1, fără a se ține cont de noile date de identificare ale imobilului, survenite în urma transcrierii cărților funciare, în unele noi, s-a aprobat trecerea din domeniul public al județului Timiș, în domeniul privat al Județului Timiș, a imobilului (construcții și teren), situat în Timișoara, Strada Sfântul Ioan nr. 1 (fostă stradă 1 Mai), înscris în Carte funciară nr. 137122 Timișoara, nr. top 1090 și Carte funciară nr. 15815 Timișoara, număr top 1089/1/1/1, în vederea scoaterii din funcțiune și demolării construcției existente, motivul fiind starea de degradare a construcțiilor care nu mai prezentau siguranță în exploatare. Construcțiile au fost realizate înainte de 1950, având durata de utilizare depășită, prezenta fisuri în structura de rezistență și pericol de prăbușire a unor pereți fisurați, nu prezenta condiții corespunzătoare din punct de vedere a sănătății, iar reabilitarea presupunea costuri ridicate, aproape cât pentru o construcție nouă, modernă, motiv pentru care s-a impus eliberarea terenului și reabilitarea zonei din centrul municipiului Timișoara.

La baza acestei decizii stau studiile efectuate de Institutul de Igienă și Sănătate Publică „Victor Babeș” și EXPERTIZA TEHNICĂ LA CLĂDIREA CENTRULUI MILITAR JUDEȚEAN nr. 24366/330, întocmită de Institutul de Proiectări Timișoara.

În anul 2010, a fost obținut Avizul Direcției pentru cultură și patrimoniul cultural național al județului Timiș nr. 109/Z/23.06.2010, privind desființare construcții existente-clădirea numărul 1 din strada Sfântul Ioan nr.1 Timișoara și Autorizația de desființare nr. 2009/16.11.2010, emisă de Primăria Municipiului Timișoara, pentru demolare clădire cu un etaj situată pe Strada Sfântul Ioan nr. 1, intabulată în Carte funciară nr. 400137 Timișoara, nr. top 1090. Terminarea lucrărilor de demolare a clădirii a fost consemnată în Procesul verbal de recepție la terminarea lucrării nr. 1978/22.02.2011. Prin Documentația tehnică pentru radiere construcție nr. 8005/2011, proiectantul, S.C. EFICIENT S.A. TIMIȘOARA, a întocmit documentația tehnică pentru radierea construcției situată pe Strada Sfântul Ioan nr. 1 Timișoara, prin urmare, construcția a fost radiată din Cartea funciară nr. 400137 Timișoara, nr. top 1090.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 167/30.10.2013 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul privat în domeniul public al județului Timiș și completarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Timiș", a fost aprobată trecerea terenurilor, rămase în urma demolării construcției existente, înscrise în Cartea funciară nr. 400137, nr. top 1090, Cartea funciară nr. 400135, nr. top 1089/1/1/1, Strada Sfântul Ioan nr.1, suprafață 4836 mp, Timișoara, curți construcții intravilan, din domeniul privat, în domeniul public, având o valoare de inventar de 949.606,87 lei.

Prin Documentația tehnică întocmită de S.C. PROMETER M&G S.R.L, de actualizare date și alipire a Cărții funciare nr. 400135 și Cărții funciare nr. 400137, a rezultat o suprafață în plus, de 9 metri pătrați și o suprafață totală rezultată în urma alipirii, de 4845 metri pătrați.

În urma acestei documentații tehnice, prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 272/29.11.2018 privind aprobarea alipirii terenurilor din domeniul public al Județului Timiș, situate în localitatea Timișoara, Strada Sfântul Ioan, nr.1, a fost aprobată alipirea terenurilor înscrise în Cartea funciară nr. 400135 Timișoara, curți construcții intravilan, în suprafață de 1565 metri pătrați și Cartea funciară nr. 400137 Timișoara, curți construcții intravilan, în suprafață de 3280 metri pătrați. Prin alipirea celor două terenuri, s-a format un imobil nou, având Carte funciară nr. 447045 Timișoara, în suprafață totală de 4845 metri pătrați.

În urma efectuării unui Raport de evaluare imobiliară a terenului situat în Timișoara, Strada Sfântul Ioan nr.1, nr cadastral 447045, județul Timiș, de către Mita Dan, legitimație ANEVAR nr. 18788 din 27.10.2021, a fost stabilită valoarea de piață a proprietății imobiliare la suma de 11.362.312 lei.

În anul 2022, prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 210/20.07.2022 privind solicitarea trecerii unui imobil din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul public al Județului Timiș și declararea acestuia ca fiind bun de interes public județean, s-a solicitat trecerea în domeniul public al Județului Timiș, a imobilului înscris în Carte funciară nr. 426654 Timișoara, teren intravilan, cu o suprafață de 584 metri pătrați, adiacent imobilului înscris în Cartea funciară nr. 447045 Timișoara, proprietate publică a Județului Timiș. Urmare adoptării Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 210/20.07.2022 privind solicitarea trecerii unui imobil din domeniul public al Municipiului Timișoara, în domeniul public al Județului Timiș și declararea acestuia ca fiind bun de interes public județean, Consiliul Local al Municipiului Timișoara, a aprobat Hotărârea Consiliului Local nr. 540/31.10.2022 Privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara, în domeniul public al Județului Timiș a terenului situat în str. Paris nr. 2/a, înscris în CF nr. 426654 Timișoara. Prin Raportul de evaluare imobiliară nr. 096/08.09.2021, întocmit de evaluator: S.C. Consult Lor-Ena S.R.L, valoarea de piață a terenului în suprafață de 584 metri pătrați, Str. Paris nr.2/a, a fost stabilită la 1.271.412 lei. Terenul antementionat a fost predat de către Municipiul

Timișoara către Județul Timiș, prin Procesul verbal de predare-primire nr. SC 2022-31014/12.12.2022.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 384/22.12.2022 privind aprobarea alipirii terenurilor din domeniul public al Județului Timiș, situate în localitatea Timișoara, strada Sfântul Ioan nr.1 și strada Paris nr.2/a, a fost aprobată alipirea imobilului înscris în CF 426654, în suprafață de 584 mp de imobilul înscris în CF 447045, în suprafață de 4845 metri pătrați, aflate în proprietatea publică a Județului Timiș. Urmare alipirii terenurilor antemenționate, a rezultat imobilul înscris în Cartea funciară nr. 455439, situat pe Bdul Regele Mihai I, nr. 11 Timișoara (denumire actualizată conform Hotărârii Consiliului Local nr. 238/23.04.2019), în suprafață de 5429 metri pătrați, având o valoare totală de inventar de 12.633.724 lei.

Astfel, este necesară modificarea poziției nr. 3 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Timiș, secțiunea „Bunuri imobile”, Anexa 1, la Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, cu modificările și completările ulterioare. Modificarea este necesară, deoarece conform art. 6, alin. 2, litera d) din Hotărârea nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor “Actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se raportează la inventarul atestat potrivit ultimei hotărâri a Guvernului de atestare a inventarului bunurilor aparținând domeniului public al respectivei unități administrativ-teritoriale.”

Astfel, având în vedere cele mai sus arătate, propunem următoarele modificări:

-la poziția nr. 3, coloana 2 “Denumirea bunului” va avea următorul cuprins ”Teren”; coloana 3 “Elemente de identificare” va avea următorul cuprins ”Bdul Regele Mihai I, Nr.11, Timișoara, județul Timiș, teren intravilan, Nr. cadastral: 455439, suprafață = 5429 mp, categoria de folosință: curți construcții, Vecinătăți: Nord – „Biserica Romana Unită cu Roma Greco-Catolică Vicariatul de Timisoara, Strada Sfântul Ioan”, Sud-„proprietate particulară”, Est- „Bd. Regele Mihai I- proprietate publică Municipiul Timisoara”, Vest-„proprietate particulară”, coloana 5 “Valoarea de inventar” va avea următorul cuprins „12.633.724 lei”, coloana 6 „Situția juridică actuală” va avea următorul cuprins “ Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 167/30.10.2013, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 540/31.10.2022, CF nr. 455439 Municipiul Timișoara”.

Menționăm, de asemenea, că:

- nu sunt incidente prevederile art. 2 alin. (1) ale Hotărârii Guvernului nr.1361/2006 privind conținutul instrumentului de prezentare și motivare a proiectelor de acte normative supuse aprobării Guvernului și ale art. 6 alin.(1) din anexa Hotărârii Guvernului nr. 561/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării;
- a fost exercitat controlul de legalitate asupra hotărârilor consiliilor locale precum și ale hotărârilor Consiliului Județean Timiș, potrivit art. 19 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 340/2004 privind prefectul și instituția prefectului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constatându-se că acestea sunt în conformitate cu legislația;
- bunurile care fac obiectul proiectului de act normativ nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național;
- potrivit documentației anexate la proiectul hotărârii Guvernului, pentru imobilele cuprinse în prezentul proiect de hotărâre, nu au fost formulate cereri de retrocedare conform Legii nr. 247/2005

privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, precum și faptul că acestea nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul unor litigii.

- proiectul este însoțit de declarația pe proprie răspundere a secretarului general al Consiliului Județean Timiș, din care reiese că bunul în cauză nu face obiectul unor litigii la momentul adoptării hotărârii, conform art. 289, alin 6, lit. b) din OG 57/2019 privind Codul administrativ.

Față de cele prezentate, vă rugăm să analizați, avizați și aprobați proiectul de hotărâre alăturat, privind atestarea modificării inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Timiș.

**Director executiv,
Radu ȘERBAN**

**Șef serviciu,
Bianca BELU**

**Consilier superior,
Simona MIRCIOV**