



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: PHCL2026-000278

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea operațiunilor de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificarea suprafeței pentru un număr de 19 terenuri aferente străzilor Baghetei, Horia Măcelariu, Perlei, Michelangelo, Patriarh Miron Cristea și Barbu Iscovescu, precum și atestarea acestora în domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-018956/28.04.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunilor de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificarea suprafeței pentru un număr de 19 terenuri aferente străzilor Baghetei, Horia Măcelariu, Perlei, Michelangelo, Patriarh Miron Cristea și Barbu Iscovescu, precum și atestarea acestora în domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1, formulăm următoarele precizări:

Terenurile care fac obiectul prezentului material provin din CF 420510 Timișoara, 443109 Timișoara, 453313 Timișoara, 443111 Timișoara, 445135 Timișoara, 404788 Timișoara, 437275 Timișoara, 437186 Timișoara, 449649 Timișoara, 445087 Timișoara.

Terenurile înscrise în CF nr. 453313, CF nr. 443109, CF nr. 445087 și CF nr. 420510 au ca proprietar Municipiul Timișoara – domeniul public, terenurile înscrise în CF nr. 445088, CF nr. 443111, CF nr. 445135 și CF nr. 449649 au ca proprietar Statul Român, iar terenurile înscrise în CF nr. 404788, CF nr. 437275 și CF nr. 437186 au ca proprietar Primăria Municipiului Timișoara. Aceste terenuri nu dispun, la acest moment, de detalii liniare (limite cadastrale, construcții, drumuri) înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În conformitate cu prevederile articolului nr. 8, al. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28 august 1997 (**republicată**) -privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare; Raportat la regimul juridic stabilit prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, aceste terenuri se încadrează în categoria bunurilor de interes public local, prevăzute în Anexa nr. 4 a actului normativ, nefiind incluse în categoriile de bunuri aparținând domeniului public al statului sau al județului, prevăzute în anexele nr. 2 și 3 ale aceluiași act normativ.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În consecință, pentru aceste terenuri se procedează la operațiunea de prima înregistrare în sistemul integrat de carte funciară, întrucât nu sunt detaliate liniar în sistemul existent, iar identificarea și delimitarea cadastrală se realizează în vederea evidențierii lor ca bunuri de utilitate publică locală, aflate în domeniul public al Municipiului Timișoara.

În conformitate cu Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, operațiunea de primă înregistrare presupune înscrierea din oficiu sau la cerere a terenurilor în evidențele de cadastru și carte funciară, pe baza documentațiilor tehnice întocmite de persoane autorizate.

Pentru introducerea geometriei acestor terenuri în cartea funciară, în conformitate cu Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea documentațiilor de primă înregistrare și de modificare a suprafețelor, în vederea înscrierii geometriei reale.

Documentațiile topo-cadastrale întocmite de Societatea PROMETER M&G S.R.L. au fost recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform referatelor de admitere menționate în Anexa 1 la prezentul proiect.

Potrivit art. 24 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral și a determinărilor topografice, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului, revine exclusiv persoanei autorizate care realizează lucrarea, în acest caz Societatea PROMETER M&G S.R.L.

În urma adreselor transmise de către Direcția Juridică, rezultă că terenurile indicate în Anexa 1 nu fac obiectul unor litigii aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

Menționăm faptul că, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, str. Iscovescu, județul Timiș, înscris în CF nr. 449649 Timișoara, CF vechi nr. 41378, nr. top. 27682/1, figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată.

Pe rolul Tribunalul Timiș figurează dosarul nr. 4330/30/2025, având ca obiect suspendare act administrativ. Reclamanta, LAND REAL SRL, în contradictoriu cu Municipiul Timișoara, prin Primar, a solicitat instanței suspendarea executării Dispoziției nr. 1689/19.07.2023 privind desființarea lucrărilor executate fără autorizație de construire pe domeniul public, în ceea ce privește lucrările/clădirile aflate în proprietatea LAND REAL SRL, având ca beneficiar pe ENTERTAINMENT FUN CLUB SRL, în calitate de chiriaș, până la soluționarea cauzei pe fond.

Prin Sentința Civilă nr. 731/PI/09.10.2025, Tribunalul Timiș a respins cererea formulată de reclamantă. Împotriva acestei sentințe a fost formulat recurs, iar Curtea de Apel Timișoara a admis recursul, a casat sentința atacată și a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe de fond.

În rejudecare, prin Sentința Civilă nr. 26/PI/22.01.2026, Tribunalul Timiș a admis cererea de suspendare formulată de reclamantă. Sentința Civilă nr. 26/PI/22.01.2026 a fost comunicată instituției noastre la data de 03.03.2026, urmând ca, în termen de 5 zile de la comunicare, să fie formulat recurs. Precizăm că acest litigiu nu afectează prezentul material.

De asemenea, potrivit adreselor Compartimentului Administrare Fond Funciar, rezultă faptul că aceste terenuri nu au fost solicitate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza legislației fondului funciar.

Totodată, Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru confirmă inexistența unor cereri de revendicare formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind imobilele preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.

În baza Acordurilor cadru de prestări servicii nr. 113/28.12.2021 și 115/28.12.2021, a Contractelor subsecvent nr. 113/07.08.2023 și 114/07.08.2023 și a referatelor nr.SC2023-8842/05.04.2023, TMI2023-1706/15.06.2023, TMI2024-012444/22.04.2024 și TMI2024-017011/03.06.2024, societatea PROMETER M&G S.R.L. a întocmit documentația pentru prima înregistrare în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară și de modificare a terenurilor,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

conform măsurătorilor efectuate, iar datele de identificare sunt prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect.

Scopul acestor operațiuni îl constituie asigurarea evidențelor cadastrale corecte, necesare dezvoltării urbanistice a zonelor vizate, precum și înregistrarea reprezentării grafice a acestor terenuri în cartea funciară, în vederea realizării unor obiective de interes public local.

În concluzie, supunem analizei Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunilor de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificarea suprafeței pentru un număr de 19 terenuri aferente străzilor Baghetei, Horia Măcelariu, Perlei, Michelangelo, Patriarh Miron Cristea și Barbu Iscovescu, precum și atestarea acestora în domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1.

Terenurile sunt identificate pe baza planurilor de amplasament întocmite de Societatea PROMETER M&G S.R.L. și recepționate de OCPI Timiș prin referatele de admitere anexate.

Având în vedere prevederile legale aplicabile și documentația existentă, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale aplicabile și documentația existentă, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local.