



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 Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000417

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 458475 (CF vechi 433999) Timișoara, imobil proprietate a Municipiului Timișoara domeniul public, precum și modificarea suprafeței acestuia

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-032598/17.07.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 458475 (CF vechi 433999) Timișoara, imobil proprietate a Municipiului Timișoara domeniul public, precum și modificarea suprafeței acestuia, formulăm următoarele precizări:

- terenul identificat în prezent cu CF nr. 458475 Timișoara, nr. top. 2385, are suprafața înscrisă în cartea funciară de 2.064 mp. În urma efectuării măsurătorilor topografice, conform Referatului de admitere nr. 194483/25.06.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ROAD SURVEY S.R.L., s-a determinat suprafața de 1.753 mp, rezultând o diferență în minus de 311 mp. Imobilului i-a fost atribuit numărul cadastral 458475. Terenul este situat în municipiul Timișoara, Calea Șagului nr. 131-135.

Operațiunea de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 458475 Timișoara este necesară pentru a avea o evidență clară din punct de vedere tehnic și juridic.

Conform art. 101 din Ordinul ANCPI nr. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: "Pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară, modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței", este necesară emiterea unei hotărâri a Consiliului Local având în vedere că terenul este aflat în proprietatea Municipiului Timișoara.

Amintim și art. 18 din ordinul mai sus menționat: Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

- a) documentație pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în

evidențele de cadastru și carte funciară:

- înscriere/radiere construcții;
- modificare limită;
- modificare suprafață;
- actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;
- re poziționare;
- identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;
- actualizarea altor informații cu privire la imobil;
- actualizare date UI.

Conform acestui articolul documentația ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se încadrează la litera a) documentație pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice - întocmirea planului de situație, respectiv a limitei imobilelor, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform Ordinului ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față ROAD SURVEY S.R.L .

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2026-032416/16.07.2026 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs la soluționare privind terenul înscris în cartea funciară nr. CF nr.433999 Timișoara, nr. top. 2385, (CF nr. vechi 5065 Chișoda).

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2026-032546/17.07.2026 potrivit evidențelor Compartimentului Fond Funciar, în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (Legea nr. 18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr.1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr.87/2020, Legea nr.263/2022) completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia Municipală de Fond Funciar Timișoara, rezultă faptul că, terenul înscris în CF nr. 433999 Timișoara, nr. top. 2385, (CF nr. vechi 5065 Chișoda), nu este solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a fost atribuit în baza Legilor fondului funciar.

Conform datelor deținute de către Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru terenul ce face obiectul prezentului proiect nu a fost revendicat în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, art. 21, alin. 2 și alin. 3 – lege privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nici în baza O.U.G.nr. 94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Luând în considerare cele menționate mai sus, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 458475 (CF vechi 433999), precum și modificarea suprafeței acestuia de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 2064 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor de 1753 mp (suprafața se modifică în minus cu 311 mp), conform Referatului de admitere nr. 194483/25.06.2026 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș și a planului de amplasament și delimitare a imobilului, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa nr.2.

Efectuarea acestor operațiuni a fost solicitată de ROAD SURVEY S.R.L, în calitate de prestator, în numele beneficiarului Societatea de Transport Public Timișoara S.A., solicitarea fiind înregistrată cu nr. MTM2026-033490/08.07.2026

Obiectivul prezentei documentații constă în determinarea geometriei terenului și, ulterior, în edificarea construcției „Stație de capăt de linie autobuz 33 Calea Șagului”.

Toate costurile aferente întocmirii documentațiilor topo-cadastrale, precum și ale procedurilor necesare recepției și înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, vor fi suportate în întregime de către Societatea de Transport Public Timișoara S.A.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.