



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

PHCL2026-000450

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezlipirea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara în două loturi și alipirea Lotului 2, cu numărul cadastral nou 458405 Timișoara, la terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Timișoara, prin care se propune aprobarea operațiunii de dezlipire în două loturi a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara și alipirea ulterioară a Lotului 2 la terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara, în vederea reorganizării situației cadastrale și juridice a imobilelor, precum și a asigurării unei administrări unitare a amplasamentului, formulăm următoarele precizări:

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este terenul înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara, situat în cvartalul delimitat de străzile Burebista – Stelelor – Timiș – Teiului – Amforei, având o suprafață totală de 32.345 mp, aflat în proprietatea privată a Municipiului Timișoara.

Potrivit evidențelor de cadastru și carte funciară, pe acest teren sunt amplasate patru construcții înscrise în mod distinct, respectiv o baterie de garaje (C1), o construcție anexă (C2), o clădire cu destinație administrativă și social-culturală (C3) și un WC public (C4), fiecare dintre acestea fiind evidențiată în documentația cadastrală aferentă imobilului.

Analiza situației existente în teren a evidențiat faptul că amplasamentul pe care este edificată construcția C4 deservește în mod direct Piața Dacia, situată pe terenul învecinat înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara, proprietatea privată a Municipiului Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În aceste condiții, menținerea construcției și a terenului aferent pe un corp funciar distinct nu mai corespunde modului efectiv de utilizare și administrare a amplasamentului, fiind necesară reorganizarea configurației cadastrale astfel încât aceasta să reflecte situația reală din teren.

În acest scop, Municipiul Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2026-001310/29.05.2026, necesar realizării operațiunilor cadastrale de dezlipire și alipire, în conformitate cu prevederile legislației incidente.

Ulterior, a fost întocmită documentația topo-cadastrală de către PROCAD S.R.L., prin ing. Popescu Cosmin Alin, documentație care a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de Admitere nr. 186762/18.06.2026.

În baza acestei documentații, terenul înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara urmează să fie dezlipit în două loturi distincte. Astfel, va rezulta Lotul 1, identificat prin numărul cadastral nou 458404 Timișoara, în suprafață de 31.698 mp, pe care vor rămâne amplasate construcțiile C1, C2 și C3, precum și Lotul 2, identificat prin numărul cadastral nou 458405 Timișoara, în suprafață de 647 mp, pe care este edificată construcția C4 – WC public.

Prin această operațiune se realizează individualizarea terenurilor în funcție de amplasarea construcțiilor existente, asigurându-se concordanța dintre situația juridică înscrisă în cartea funciară și configurația reală a imobilelor.

După finalizarea operațiunii de dezlipire, Lotul 2, având numărul cadastral nou 458405 Timișoara, va fi alipit la terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara, în suprafață de 1.281 mp, pe care este amplasată Piața Dacia.

Prin această alipire se va constitui un singur corp funciar aferent întregului amplasament al pieței, inclusiv terenului pe care este amplasat grupul sanitar destinat deservirii acesteia.

Realizarea acestei operațiuni va conduce la eliminarea fragmentării cadastrale existente, la armonizarea evidențelor de cadastru și carte funciară cu situația din teren și la asigurarea unei administrări unitare și eficiente a întregului ansamblu imobiliar, corespunzător destinației sale de piață agroalimentară.

Responsabilitatea privind identificarea corectă a imobilelor, efectuarea măsurătorilor topografice, întocmirea planurilor de amplasament și delimitare, precum și stabilirea limitelor proprietăților revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, în conformitate cu prevederile Ordinului A.N.C.P.I. nr. 600/2023, respectiv PROCAD S.R.L., prin ing. Popescu Cosmin Alin.

Conform Adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-034210/29.07.2026, cu privire la terenurile menționate, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2026-034805/03.08.2026, terenurile mai sus menționate nu au fost solicitate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenul mai sus menționat 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PROPUNEM:

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind dezlipirea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara în două loturi și alipirea Lotului 2, cu numărul cadastral nou 458405 Timișoara, la terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara, conform documentației topo-cadastrale întocmită de către PROCAD SRL prin ing. Popescu Cosmin Alin și a Referatului de Admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 186762/18.06.2026.