



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: PHCL2026-000223

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și de modificare a suprafeței terenului înscris în CF nr. 426748 Timișoara, nr. top. 17294/2, 17295, situat în loc. Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 19A

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-015995/07.04.2026 și proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, precum și actualizarea datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 426748 Timișoara, nr. top. 17294/2, 17295, situat în municipiul Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 19A, se formulează următoarele precizări:

Terenul în cauză, situat în Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 19A, este înscris în Cartea Funciară nr. 426748 Timișoara, cu suprafața tabulară de 5.738 mp, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniu public.

În urma măsurătorilor topografice efectuate de către Societatea Global-Cad, prin ing. Biro Levente s-a constatat că suprafața reală măsurată este de 4.981 mp, rezultând o diferență față de suprafața scriptică înscrisă în acte.

Terenul este împrejmuit pe trei laturi (vest, sud și est), iar pe latura de nord se învecinează cu Canalul Bega. În CF nr. 426748 Timișoara este înscrisă construcția C1 – Club Voința, descrisă ca „casă cu popicărie, hangar, cămin sportiv, bazin de înot, terenuri sportive, vestiar, grup social și bufet incintă”. Pe teren au fost identificate patru construcții:

- C1 – Club Voința P+1E (cămin sportiv, vestiar, grup social);
- C2 – Casă cu popicărie și hangar;
- C3 – Bazin de înot;
- C4 – Bufet incintă.

Construcțiile dispun de autorizațiile de construire nr. 342/02.12.1968 și nr. 207/30.07.1977.

Lucrarea de actualizare a datelor cadastrale este necesară pentru corectarea limitelor juridice ale imobilului și înscrierea geometriei reale a construcțiilor în cartea funciară, în conformitate cu



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, și cu Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

La momentul efectuării măsurătorilor, terenul era împrejmuit astfel:

- nord – fără împrejmuire;
- est – gard de beton parțial;
- sud – gard de beton și acces cu poartă;
- vest – gard de beton parțial.

Limitele imobilului au fost determinate conform planului de carte funciară scara 1:5000, ținându-se cont de geometriile existente în baza de date a O.C.P.I. Timiș.

După aprobarea prezentului material, în cartea funciară nr. 426748 Timișoara vor fi înscrise, cu mențiunea „cu acte”, următoarele construcții:

- Construcția C1 – Club Voința, P+1E – cămin sportiv, vestiar, grup social, S = 511,5 mp;
- Construcția C2 – Casă cu popicărie, hangar, S = 443,3 mp;
- Construcția C3 – Bazin de înot, S = 331,5 mp;
- Construcția C4 – Bufet incintă, S = 72,5 mp.

Construcția evidențiată pe planșa „Bazin colectare” va fi înscrisă în cartea funciară cu mențiunea „fără acte”.

Nu a fost necesară întocmirea de către OCPI Timiș a unui proces-verbal de admitere, întrucât imobilul nu este afectat de suprapuneri, iar imobilele învecinate au geometria deja recepționată și înscrisă în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Responsabilitatea pentru identificarea corectă a planului cadastral, determinările topografice și delimitarea imobilului revine persoanei autorizate conform Ordinului nr. 600/2023 al ANCPI, în speță societatea Global-Cad.

Conform art. 248 alin. (1) lit. h) din Ordinul nr. 600/2023, scopul modificării suprafeței parcelei este armonizarea datelor din cartea funciară cu realitatea din teren, astfel încât evidențele cadastrale să reflecte situația actuală a imobilului.

Terenul are natura juridică de folosință civilă, nefiind afectat de uzul public sau interesul general. Construcțiile edificate pe acesta sunt de proprietate privată, aspect care justifică trecerea terenului în domeniul privat al Municipiului Timișoara, pentru o gestionare eficientă a patrimoniului local și reglementarea ulterioară a drepturilor de suprafață asupra terenului.

În evidențele Serviciului Juridic nu există litigii referitoare la imobilul analizat (conform adresei nr. TMI2025-023842/04.06.2025).

De asemenea, potrivit Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenul a fost solicitat prin cererea nr. DO2022-001118/02.08.2022, formulată de Societatea Cooperativă Modex Grup în baza Legii nr. 263/2022, cerere respinsă de Comisia municipală de fond funciar Timișoara în ședința din 05.10.2022, pentru motivul că terenul se afla în domeniul public. Solicitanta nu a depus contestație împotriva soluției de respingere.

Din evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru rezultă că nu există notificări depuse în temeiul Legii nr. 10/2001 sau al O.U.G. nr. 94/2000, privind revendicarea sau retrocedarea imobilului.

Având în vedere cele expuse, se propune analiza și aprobarea proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și actualizarea datelor imobilului aferent terenului înscris în CF nr. 426748 Timișoara, nr. top. 17294/2, 17295, situat în Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 19A, conform Proiectului întocmit de Global-Cad.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În raport de prevederile legale menționate și de documentația tehnică depusă, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.