Semnat Director general	Semnat Sef serviciu	Intocmit Inspector de specialitate
DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.06.30 14:58:49 Reason: Semnat electronic	Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.06.30 14:14:17 Reason: Semnat electronic	Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Viorel DUMITRASCU Date: 2026.06.30 12:39:43 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000348

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru terenul înscris în CF nr. 412530 Timișoara, modificarea suprafeței acestuia, alocarea numărului cadastral nou 458121 și atestarea terenului la domeniul public al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-029421/29.06.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru terenul înscris în CF nr. 412530 Timișoara, modificarea suprafeței acestuia, alocarea numărului cadastral nou 458121 și atestarea imobilului la domeniul public al Municipiului Timișoara, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului material este înscris în CF nr. 412530 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara, acesta fiind evidențiat în cartea funciară cu suprafața de 345 mp, având categoria de folosință de „teren pentru stradă”.

Imobilul reprezintă un drum de acces aferent Intrării Diplich Hans și străzii Rudolf Walter (parțial), fiind prevăzut ca circulație publică prin documentația de urbanism aprobată prin PUD nr. 170/2006.

În vederea actualizării evidențelor cadastrale și a reprezentării corespunzătoare a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea unei documentații topo-cadastrale pentru operațiunea de primă înregistrare și modificare a suprafeței imobilului.

Documentația a fost elaborată de S.C. Geocad și Asociații S.R.L., la solicitarea și pe cheltuiala societății Porto Petrol S.R.L., proprietara imobilului învecinat înscris în CF nr. 437330 Timișoara, și recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Referatul de admitere nr. 116344/17.04.2026. În vecinătatea acestuia se află terenul înscris în CF nr. 437330 Timișoara, proprietatea societății Porto Petrol S.R.L., pentru care se află în curs de elaborare o documentație de urbanism (PUZ).

În urma măsurătorilor topografice efectuate în teren și a identificării limitelor reale ale proprietății, a rezultat că suprafața reală a imobilului este de 1.586 mp, față de suprafața de 345 mp înscrisă în cartea funciară. Ca urmare, se impune actualizarea datelor cadastrale și modificarea suprafeței imobilului, rezultând o majorare de 1.241 mp.

Menționăm faptul că prin modificarea suprafeței terenului nu sunt influențate suprafețele proprietăților învecinate, acestea având deja o geometrie și limite cadastrale determinate, modificarea rezultând exclusiv din actualizarea datelor tehnice ale terenului analizat.

Totodată, ca urmare a operațiunilor cadastrale efectuate și a actualizării geometriei imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară, terenului i-a fost alocat numărul cadastral nou 458121.

Operațiunea propusă are ca scop corelarea situației juridice și cadastrale a imobilului cu situația existentă în teren, precum și asigurarea unei evidențe patrimoniale complete și actualizate a bunurilor aflate în proprietatea Municipiului Timișoara.

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, operațiunea de primă înregistrare reprezintă înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a datelor tehnice reale ale imobilului, pe baza documentațiilor întocmite de persoane autorizate și recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Pentru introducerea geometriei reale a terenului în evidențele de cadastru și carte funciară, în conformitate cu prevederile Ordinului Directorului General al ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea documentației de primă înregistrare și modificare de suprafață.

Potrivit art. 24 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, responsabilitatea identificării imobilului, a efectuării măsurătorilor topografice și a întocmirii documentației cadastrale revine exclusiv persoanei autorizate care a executat lucrarea, respectiv Geocad și Asociații S.R.L.

În baza adresei Direcție Juridice nr. TMI2026-021605/13.05.2026, rezultă că terenul înscris în CF 412530 Timișoara nu face obiectul unor litigii aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

De asemenea, potrivit adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2026-021195/12.05.2026, acest teren nu a fost solicitat de foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a 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.

Raportat la regimul juridic stabilit prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, terenul se încadrează în categoria bunurilor care pot aparține domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, fiind destinat satisfacerii unui interes public local, acest teren având categoria de folosință „teren pentru drum”.

Prin aprobarea prezentei documentații se urmărește actualizarea evidențelor cadastrale și patrimoniale ale Municipiului Timișoara, precum și atestarea imobilului la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform datelor rezultate din măsurătorile cadastrale recepționate de către OCPI Timiș.

Față de cele prezentate, apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale pentru aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru terenul înscris în CF nr. 412530 Timișoara, modificarea suprafeței acestuia de la 345 mp la 1.586 mp, alocarea numărului cadastral nou 458121 și atestarea imobilului la domeniul public al Municipiului Timișoara, motiv pentru care supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre.