Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.11.10 10:49:48 Reason: Semnat electronic	**Intocmit Consilier** Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.11.10 08:09:37 Reason: Semnat electronic	

Proiect HCL: PHCL2026-000496

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului situat în str. Martin Luther nr.2, înscris în C.F. nr. 411627 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-051013/09.11.2026 al Viceprimarului Municipiului Timișoara cu atribuții de Primar și Proiectul de hotărâre nr.PHCL2026-000496/2026 privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului situat în str. Martin Luther nr.2, înscris în C.F. nr. 411627 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, facem următoarele precizări:

Terenul situat în str. Martin Luther nr.2 din Timișoara, înscris în CF nr. 411627 Timișoara, CF vechi nr.66727, cu nr. cad. 411627 și nr.top. vechi 461/1,461/2,461/3,461/4 în suprafața de 3213 mp, este proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat.

Consiliul Județean Timiș a solicitat prin adresa nr. 14650/2026, în baza Hotărârii Consiliului Județean Timiș cu nr. 219/2021, trecerea suprafeței de 845 mp, din terenul înscris în CF nr. 411627 Timișoara, în proprietatea Județului Timiș-domeniu public, în vederea alipirii la parcela cu nr. cad. 455867 și finalizării întabulării Complexului Imobiliar Bastionul Theresia Timișoara.

Documentația de dezmembrare a fost realizată de PROMETER M&G S.R.L., la solicitarea Consiliului Județean Timiș, fiind admisă de O.C.P.I. Timiș prin Referat de admitere nr. 237035/24.08.2026.

Terenul cu nr. cad. 411627 a fost dezmembrat în două imobile: **Lot 1** cu nr. cad. 458656 având suprafața de 2368 mp, pe care este edificată construcția C1 cu suprafața construită la sol:1112 mp, suprafața desfășurată:9026 mp, sediu administrativ - SCHELA PETROLIERĂ TIMIȘOARA, în regim de înălțime S+P+5E+6parțial, cu extindere parțială etaj pe terasa existentă spre strada Hector, edificată în anul 2019 și **Lot 2** cu nr. cad. 458657 având suprafața de 845 mp.

Prin Încheierea OCPI nr. 5992 /11.03.1998 a fost notată la foaia de sarcini din CF nr. 411627 Timișoara (provenit din CF nr. 66727) constituirea în favoarea FTDEE (Filiala de Transport și Distribuție a Energiei Electrice) a unui drept de servitute de trecere aparținând Sucursalei PETROM

Timișoara (fosta Schela de Petrol) asupra top.461/1, 461/2, 461/3, 461/4 din CF nr.66727 Timișoara privind accesul la cablurile de tensiune medie și post trafo. Servitutea este gratuită și va dura pe perioada existenței obiectivului conform Convenției nr.2959/1998.

Scopul operațiunii cadastrale de dezmembrare este asigurarea concordanței dintre situația juridică, evidențele cadastrale și configurația existentă în teren. Cele două imobile nou create vor fi evidențiate distinct în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în conformitate cu documentația cadastrală recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Referatul de Admitere nr. 237035/24.08.2026.

Construcția C1 situată pe parcela Lot 1 este proprietatea SIMULTAN S.R.L., iar terenul aferent, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, va fi obiectul unui contract de superficie cu titlu oneros, încheiat în urma negocierilor.

Primăria Municipiului Timișoara a eliberat Certificatul de Urbanism nr. CU2026-001944/ 14.08.2026 care poate fi utilizat pentru dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 411627 Timișoara în 2 loturi noi, conform documentației topo-cadastrale întocmită de PROMETER M&G S.R.L. prin persoana autorizată ANCPI Nechita Claudiu.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară), a determinărilor topografice, respectiv a limitelor imobilului, stabilite prin punctele de contur, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Conform adresei nr. TMI2026-038175/26.08.2026 a Direcției Juridice nu figurează litigii privind terenul înscris în CF 411627 Timișoara.

Compartimentul Administrare Fond Funciar a comunicat prin adresa nr. TMI2026-038330/27.08.2026 că în urma verificării evidențelor și a dosarelor depuse în temeiul legislației fondului funciar (Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlurile 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 și Legea nr. 136/2025), completate până în prezent cu documentele solicitate de Comisia Municipală de Fond Funciar, au rezultat că parcelele cu nr. top. 461/1, 461/2, 461/3, 461/4, înscrise în C.F. nr. 411627 Timișoara, C.F. vechi nr. 66727, nu sunt solicitate de către foştii proprietari sau moştenitorii acestora şi nu au fost atribuite în baza legilor fondului funciar.

În evidența Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează notificări în baza Legii nr.10/2001 privind terenul înscris în CF 411627 Timișoara.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timişoara proiectul privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului situat în str. Martin Luther nr.2, înscris în C.F. nr. 411627 Timișoara, conform documentației de dezmembrare realizată de PROMETER M&G S.R.L., Anexa 1 la prezentul proiect, admisă de O.C.P.I. Timiș prin Referat de admitere nr. 237035/24.08.2026, care constituie Anexa 2 la prezentul proiect.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menţionat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Cod FO53-ver2