



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRATESCU Date: 2026.09.11 11:58:24 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.09.11 08:57:40 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Valeria Larisa PANTELIMON Date: 2026.09.10 15:15:03 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000497

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 411097
Timișoara în două loturi și trecerea terenului cu nr. cadastral 458575 din domeniul public în
domeniul privat al Municipiului Timișoara**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre nr. PHCL2026-000497 privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 411097 Timișoara în două loturi și trecerea terenului cu număr cadastral nou 458575 din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

Imobilul situat în Piața Consiliul Europei, în zona Centrului Bancar, în proximitatea clădirilor BCR – ASIROM – CEC, la intersecția dintre Calea Aradului și Calea Torontalului în Municipiul Timișoara, identificat prin nr. topografic 1713/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 411097 Timișoara, având nr. cadastral 411097 și suprafața de 2.023 mp, se află în proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public al Municipiului Timișoara.

În vederea reglementării situației cadastrale și a regimului juridic al terenului, la solicitarea proprietarului a fost întocmită documentația cadastrală având ca obiect dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 411097 în două loturi.

Documentația topo-cadastrală a fost întocmită de către PROCAD S.R.L., prin ing. Popescu Cosmin Alin, și a fost admisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de Admitere nr. 227194/13.08.2026.

În urma acestei documentații, imobilul înscris în CF nr. 411097 Timișoara, cu suprafața de 2.023 mp, a fost dezmembrat în două loturi, respectiv Lotul 1, terenul cu număr cadastral nou 458574 Timișoara, având suprafața măsurată de 1.753 mp, proprietatea Municipiului Timișoara, domeniul



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

public, și Lotul 2, terenul cu număr cadastral nou 458575 Timișoara, având suprafața măsurată de 270 mp, proprietatea Municipiului Timișoara, domeniul public.

Suprafața totală rezultată în urma dezmembrării este de 2.023 mp, corespunzătoare suprafeței imobilului inițial. Potrivit documentației topo-cadastrale, ambele loturi rezultate din dezmembrare au categoria de folosință „arabil”, fiind terenuri neîmprejmuite.

Pentru reglementarea situației juridice a terenului cu număr cadastral nou 458575 Timișoara, în suprafață de 270 mp, se propune trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara.

Trecerea terenului cu nr. cadastral 458575 Timișoara din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara este necesară în vederea reglementării regimului juridic al acestuia și a posibilității constituirii, ulterior, a dreptului de suprafață cu titlu oneros, în condițiile legii și cu respectarea prevederilor HCL nr. 302/14.06.2019, astfel cum a fost modificată prin HCL nr. 37/2025.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru conform Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față PROCAD S.R.L., prin ing. Popescu Cosmin Alin.

Prin adresa nr. TMI2026-038701/31.08.2026, comunicată de Direcția Secretariat General, Serviciul Juridic, s-a precizat faptul că, în evidențele acesteia, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată cu privire la imobilul înscris în CF nr. 411097 Timișoara, nr. cadastral 411097, nr. topografic 1713/1/1.

Potrivit adresei nr. TMI2026-038977/01.09.2026 a Compartimentului Administrare Fond Funciar, imobilul identificat prin nr. topografic 1713/1/1, actual nr. cadastral 411097, înscris în CF nr. 411097 Timișoara, nu face obiectul unor revendicări depuse în temeiul legilor fondului funciar.

În evidența Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează notificări în baza Legii nr. 10/2001 privind terenul înscris în CF nr. 411097 Timișoara, cu nr. cadastral 411097, nr. topografic 1713/1/1.

Față de cele prezentate, apreciem că este necesară și oportună adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 411097 Timișoara, având nr. cadastral 411097 și suprafața de 2.023 mp, în două loturi, respectiv terenul cu număr cadastral nou 458574 Timișoara, în suprafață de 1.753 mp, care va rămâne în domeniul public al Municipiului Timișoara, și terenul cu număr cadastral nou 458575 Timișoara, în suprafață de 270 mp, pentru care se propune trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara.

Având în vedere prevederile legale expuse, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 411097 Timișoara în două loturi și trecerea terenului cu număr cadastral nou 458575 Timișoara din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara.