



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: PHCL2026-000349

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru terenul înscris în CF nr. 412096 Timișoara, modificarea suprafeței acestuia, alocarea numărului cadastral nou 458129 și atestarea terenului la domeniul public al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-029281/29.06.2026 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. 412096 Timișoara, modificarea suprafeței acestuia, alocarea numărului cadastral nou 458129 și atestarea imobilului la domeniul public al Municipiului Timișoara, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului material este înscris în CF nr. 412096 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat, fiind evidențiat în cartea funciară cu suprafața de 1.040 mp și categoria de folosință „șanț – altele”.

Terenul este situat în Timișoara, pe str. Rudolf Walter (parțial). 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 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.

Societatea Geocad și Asociații S.R.L. a întocmit documentația mai sus menționată la solicitarea societății Porto Petrol S.R.L., pe cheltuiala acesteia. Aceasta a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Referatul de admitere nr. 114006/16.04.2026.

În urma măsurărilor topografice efectuate în teren și a identificării limitelor reale ale proprietății, a rezultat că suprafața reală a imobilului este de 716 mp, față de suprafața de 1.040 mp înscrisă în cartea funciară. Ca urmare, se impune actualizarea datelor cadastrale și modificarea suprafeței imobilului, rezultând o diminuare de 324 mp.

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 458129.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Din verificările efectuate în teren și din documentația cadastrală întocmită rezultă că imobilul nu are în prezent destinația de „șanț”, așa cum este evidențiat în cartea funciară.

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 aparținând 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 Direcției Juridice nr. TMI2026-021605/13.05.2026, rezultă că terenul înscris în CF nr. 412096 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 de moștenitorii acestora și nu a fost atribuit 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, având în vedere destinația sa de drum și faptul că este afectat uzului public, deservind circulația și accesul public.

Prin aprobarea prezentei documentații se urmărește actualizarea evidențelor cadastrale și patrimoniale ale Municipiului Timișoara, modificarea suprafeței imobilului conform măsurătorilor recepționate de OCPI Timiș, precum și trecerea și atestarea acestuia în domeniul public al Municipiului Timișoara.

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. 412096 Timișoara, modificarea suprafeței acestuia de la 1.040 mp la 716 mp, alocarea numărului cadastral nou 458129 și atestarea imobilului la domeniul public al Municipiului Timișoara, motiv pentru care supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre.