



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000471

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, modificarea suprafeței terenurilor înscrise în CF nr. 404097 Timișoara și CF nr. 404133 Timișoara, precum și atestarea terenului cu număr nou cadastral 458031 Timișoara la domeniul public al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-036228/12.08.2026 al Primarului municipiului Timișoara, privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, modificarea suprafeței terenurilor înscrise în CF nr. 404097 Timișoara și CF nr. 404133 Timișoara, precum și atestarea la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului rezultat cu numărul cadastral 458031 Timișoara, facem următoarele precizări:

Terenurile care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt situate în municipiul Timișoara, în zona delimitată de str. Banatul, str. Paul Constantinescu și str. Laurențiu Nicoară, fiind înscrise în CF nr. 404097 Timișoara și CF nr. 404133 Timișoara. Acestea au fost identificate prin documentația cadastrală întocmită de Societatea Prometer M&G S.R.L. și recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatelor de admitere nr. 66318/05.03.2026 și nr. 66347/05.03.2026.

Conform documentației topo-cadastrale recepționate de OCPI Timiș, terenurile au fost înregistrate provizoriu în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fiind atribuite numerele cadastrale noi 458031 Timișoara, cu suprafața măsurată de 5.202 mp, respectiv 458003 Timișoara, cu suprafața măsurată de 1.558 mp. Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Timișoara și au categoria de folosință arabil, conform planurilor de amplasament și delimitare recepționate.

Conform documentației topo-cadastrale întocmite de Societatea Prometer M&G S.R.L. și recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Referatele de admitere nr. 66318/05.03.2026 și nr. 66347/05.03.2026, terenul înscris în CF nr. 404097 Timișoara, cu suprafața tabulară de 8.432 mp, proprietatea „Statului”, poziție transcrisă din CF vechi nr. 60 Freidorf, a fost



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

identificat în urma măsurătorilor cu o suprafață reală de 5.202 mp și a primit numărul cadastral nou 458031 Timișoara.

De asemenea, terenul înscris în CF nr. 404133 Timișoara, cu suprafața tabulară de 2.677 mp, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public, a fost identificat în urma măsurătorilor cu suprafața reală de 1.558 mp și a primit numărul cadastral nou 458003 Timișoara.

Diferențele de suprafață rezultate în urma măsurătorilor sunt consecința identificării și delimitării exacte a imobilelor în teren, iar documentația cadastrală recepționată de OCPI Timiș confirmă că acestea nu afectează limitele de proprietate și suprafețele terenurilor învecinate.

După aprobarea documentației topo-cadastrale, cărțile funciare nr. 404097 Timișoara și nr. 404133 Timișoara vor fi sistate, iar terenurile rezultate în urma măsurătorilor vor fi înscrise în cărți funciare noi, fiindu-le atribuite numerele cadastrale 458031 Timișoara, respectiv 458003 Timișoara.

Diferențele de suprafață rezultă ca urmare a măsurătorilor cadastrale efectuate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fără afectarea dreptului de proprietate al vecinătăților, imobilele învecinate având geometrie deja înscrisă în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Totodată, conform Referatelor de admitere emise de OCPI Timiș, identificarea și localizarea amplasamentelor au fost realizate cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare.

Conform evidențelor Serviciului Juridic și ale Compartimentului Administrare Fond Funciar, pentru terenurile care fac obiectul prezentului material nu sunt înregistrate litigii și nu există notificări sau revendicări formulate în temeiul legilor fondului funciar.

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează în baza documentațiilor cadastrale recepționate de către oficiul teritorial.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 286 alin. (1) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute de lege sau care, prin natura ori destinația lor, sunt de uz sau interes public local și aparțin unităților administrativ-teritoriale, iar conform art. 287 lit. b) din același act normativ, exercitarea dreptului de proprietate publică aparține unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz ori interes public local.

Având în vedere cele expuse mai sus, precum și faptul că documentația topo-cadastrală aferentă terenurilor a fost recepționată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, apreciem ca fiind oportună aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificarea suprafețelor terenurilor înscrise în CF nr. 404097 Timișoara și CF nr. 404133 Timișoara, precum și atestarea la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului rezultat din terenul înscris în CF nr. 404097 Timișoara, identificat cu numărul cadastral 458031 Timișoara.

În ceea ce privește terenul rezultat cu numărul cadastral 458003 Timișoara, acesta provine din terenul înscris în CF nr. 404133 Timișoara, care se află deja în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public, astfel încât, în cazul acestuia, se urmărește exclusiv actualizarea situației tehnice și înscrierea în noua carte funciară, fără modificarea regimului juridic al proprietății.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, modificarea suprafețelor terenurilor înscrise în CF nr. 404097 Timișoara și CF nr. 404133 Timișoara, precum și atestarea la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului rezultat cu numărul cadastral 458031 Timișoara.