Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.11.09 15:34:55 Reason: Semnat electronic	**Semnat Sef serviciu** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.11.09 09:51:28 Reason: Semnat electronic	**Intocmit Inspector de specialitate** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Viorel DUMITRASCU Date: 2026.11.09 08:57:49 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000601

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de 38 terenuri aferente străzilor Orșova, Virgil Onițiu, Glad, P-ța General Virgil Economu și Alexandru Odobescu, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-046520/14.10.2026 al Viceprimarului Municipiului Timișoara cu atribuții de primar, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de 38 terenuri aferente străzilor Orșova, Virgil Onițiu, Glad, P-ța General Virgil Economu și Alexandru Odobescu, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1, formulăm următoarele precizări:

Terenurile care fac obiectul prezentului material provin din CF nr. 418522 Timișoara, CF nr. 417708 Timișoara, CF nr. 443172 Timișoara, CF nr. 406450 Timișoara, CF nr. 427076 Timișoara, CF nr. 420517 Timișoara, CF nr. 422268 Timișoara, CF nr. 416670 Timișoara și CF nr. 445378 Timișoara.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor înscrise în CF nr. 417708, CF nr. 443172, CF nr. 406450, CF nr. 427076, CF nr. 420517, CF nr. 422268 și CF nr. 445378 Timișoara este înscris în favoarea Primăriei Municipiului Timișoara.

În CF nr. 458747 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Municipiului Timișoara – domeniul public, iar în CF nr. 418522 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Statului Român.

În CF nr. 416670 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Municipiului Timișoara – domeniul privat.

În CF nr. 418522 Timișoara, pentru terenul aferent străzii Orșova, este notat, în anul 1997, un drept de concesiune în favoarea domnului Pop Nuțu, pentru o perioadă de 5 ani. Întrucât contractul

de concesiune nu a fost prelungit după expirarea termenului contractual, această înscriere nu mai este de actualitate, urmând să fie solicitată radierea dreptului de concesiune din cartea funciară.

Din cauza unei erori materiale, în Planul de amplasament și delimitare aferent Tronsonului 6, situat pe str. Alexandru Odobescu, este menționată suprafața de 2.516 mp, diferită de suprafața de 2.535 mp înscrisă în referatul de admitere emis de OCPI Timiș. După aprobarea prezentului material, executantul lucrării va efectua corectura necesară în documentația tehnică, în vederea corelării suprafeței menționate în plan cu cea confirmată prin referatul de admitere emis de OCPI Timiș.

În urma actualizării datelor cadastrale aferente terenului situat în Timișoara, str. Orșova, suprafața de 2.160 mp, reprezentând diferența față de suprafața inițială, aferentă garajelor, se menține înscrisă în cartea funciară inițială.

Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 418522 Timișoara, cu nr. top. 29580, situat în intravilanul municipiului Timișoara, aferent străzii Orșova, având o suprafață totală de 16.840 mp și categoria de folosință curți-construcții, reprezintă un teren aferent infrastructurii de circulație rutieră și pietonală, având destinația de stradă și parcaje, conform mențiunilor din cartea funciară.

Prin natura, amplasamentul și destinația sa, terenul este afectat satisfacerii unor nevoi de interes general ale comunității locale, asigurând desfășurarea circulației publice, accesul către imobilele învecinate, precum și posibilități de parcare pentru participanții la trafic și pentru locuitorii zonei. Utilitatea publică locală a imobilului rezultă din funcționalitatea acestuia în cadrul rețelei stradale a municipiului, precum și din rolul pe care îl îndeplinește în asigurarea accesibilității, mobilității și desfășurării în condiții corespunzătoare a circulației în această zonă a orașului.

Totodată, potrivit informațiilor înscrise în partea descriptivă a cărții funciare, pe teren sunt evidențiate și construcții cu destinația de anexe, reprezentând baterii de garaje, unele dintre acestea fiind înscrise în cartea funciară, iar altele având caracter de construcții provizorii. Existența acestor amenajări nu schimbă destinația generală a terenului, astfel cum aceasta este evidențiată în documentația cadastrală, respectiv aceea de stradă și parcaje.

În acest context, terenul prezintă o utilitate publică locală prin raportare la destinația sa de deservire a circulației și a parcării, fiind destinat utilizării în interesul comunității locale și integrării în infrastructura de mobilitate urbană a municipiului Timișoara.

În conformitate cu prevederile articolului nr. 8, al. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28 august 1997 (**republicată**) -privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

Raportat la regimul juridic stabilit prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, aceste terenuri se încadrează în categoria bunurilor de interes public local, prevăzute în Anexa nr. 4 a actului normativ, nefiind incluse în categoriile de bunuri aparținând domeniului public al statului sau al județului, prevăzute în anexele nr. 2 și 3 ale aceluiași act normativ.

În consecință, pentru aceste terenuri se procedează la operațiunea de prima înregistrare în sistemul integrat de carte funciară, întrucât nu sunt detaliate liniar în sistemul existent, iar identificarea și delimitarea cadastrală se realizează în vederea evidențierii lor ca bunuri de utilitate publică locală, aflate în domeniul public al Municipiului Timișoara.

În conformitate cu Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, operațiunea de primă înregistrare presupune înscrierea din oficiu sau la cerere a terenurilor în evidențele de cadastru și carte funciară, pe baza documentațiilor tehnice întocmite de persoane autorizate.

Pentru introducerea geometriei acestor terenuri în cartea funciară, în conformitate cu Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea documentațiilor de primă înregistrare și de modificare a suprafețelor, în vederea înscrierii geometriei reale.

Documentațiile topo-cadastrale întocmite de Societatea PROMETER M&G S.R.L. au fost recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform referatelor de admitere menționate în Anexa 1 la prezentul proiect.

Potrivit art. 24 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral și a determinărilor topografice, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului, revine exclusiv persoanei autorizate care realizează lucrarea, în acest caz Societatea PROMETER M&G S.R.L.

În baza adresei Direcție Juridice nr. TMI2026-044734/05.10.2026, rezultă că terenurile indicate în Anexa 1 nu fac obiectul unor litigii aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

De asemenea, potrivit adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2026-046173/13.10.2026, aceste terenuri nu au fost solicitate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au 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.

În baza Acordului-cadru nr. 30/24.03.2024 și a contractelor subsecvente nr. 84/27.03.2025 și 94/11.03.2026 și a referatelor nr. 229966 / 17-08-2026; 229994 / 17-08-2026; 230013 / 17-08-2026; 230027 / 17-08-2026; 230047 / 17-08-2026; 230063 / 17-08-2026; 229705 / 17-08-2026; 230097 / 17-08-2026; 230102 / 17-08-2026; 230111 / 17-08-2026; 229413 / 17-08-2026; 229422 / 17-08-2026; 229440 / 17-08-2026; 229463 / 17-08-2026; 229490 / 17-08-2026; 243338 / 31-08-2026; 243339 / 31-08-2026; 243340 / 31-08-2026; 243343 / 31-08-2026; 243390 / 31-08-2026; 243429 / 31-08-2026; 243432 / 31-08-2026; 243439 / 31-08-2026; 243440 / 31-08-2026; 243444 / 31-08-2026; 243450 / 31-08-2026; 243451 / 31-08-2026; 243457 / 31-08-2026; 244366 / 31-08-2026; 199562 / 01-07-2026; 199572 / 01-07-2026; 199577 / 01-07-2026; 199582 / 01-07-2026; 199589 / 01-07-2026; 199597 / 01-07-2026; 199603 / 01-07-2026; 199609 / 01-07-2026; 199612 / 01-07-2026 societatea PROMETER M&G S.R.L. a întocmit întocmit documentația pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și de modificare a terenurilor, conform măsurătorilor efectuate, iar datele de identificare sunt prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect.

Scopul acestor operațiuni îl constituie asigurarea evidențelor cadastrale corecte, necesare dezvoltării urbanistice a zonelor vizate, precum și înregistrarea reprezentării grafice a acestor terenuri în cartea funciară, în vederea realizării unor obiective de interes public local.

În concluzie, supunem analizei Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de 38 terenuri aferente străzilor Orșova, Virgil Onițiu, Glad, P-ța General Virgil Economu și Alexandru Odobescu, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1.

Terenurile sunt identificate pe baza planurilor de amplasament întocmite de Societatea PROMETER M&G S.R.L. și recepționate de OCPI Timiș prin referatele de admitere anexate.

Având în vedere prevederile legale aplicabile și documentația existentă, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local.