



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	Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000416

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de 14 terenuri aferente străzilor Arh. Ion Mincu, Dr. Robert Koch, Siemens, Vlad Bănățeanu, Gheorghe Lazăr, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara 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 14 terenuri aferente străzilor Arh. Ion Mincu, Dr. Robert Koch, Siemens, Vlad Bănățeanu, Gheorghe Lazăr, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1, formulăm următoarele precizări:

Terenurile care fac obiectul prezentului material provin din următoarele cărți funciare: CF 448689 Timișoara, CF 437691 Timișoara, CF 414139 Timișoara, CF 428525 Timișoara, CF 437914 Timișoara, CF 451236 Timișoara, CF 458198 Timișoara.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor înscrise în CF nr. 448689 Timișoara, CF nr. 437914 Timișoara, CF nr. 451236 Timișoara este înscris în favoarea Statului Român. În CF 437691 Timișoara, CF 428525 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Municipiului Timișoara – domeniul public, iar în CF nr. 414139 Timișoara, CF nr. 458198 Timișoara dreptul de proprietate este înscris în favoarea Primăriei Municipiului Timișoara. Totodată, o parte dintre terenuri nu sunt înscrise în cartea funciară, acestea fiind identificate doar prin numere topografice aferente unor drumuri de exploatare, aparținând Municipiului Timișoara – domeniul public. Din analiza extrasului de carte funciară nr. 451236 Timișoara rezultă că imobilul este înscris cu categoria de folosință „curți-construcții”. Cu toate acestea, situația existentă în teren și documentația cadastrală aferentă evidențiază faptul că parcela este utilizată efectiv ca drum. Acest aspect este confirmat prin Planul de Amplasament și Delimitare (PAD) întocmit de către persoana autorizată PROMETER M&G S.R.L., în cadrul căruia imobilul este identificat și reprezentat ca drum, documentația fiind ulterior avizată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI).

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;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 primă 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. TMI2026-032440/16.07.2026, 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. TMI2026-032154/15.07.2026, o parte dintre aceste terenuri nu au fost solicitate de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza legislației fondului funciar.

În ceea ce privește imobilul înscris în CF nr. 437914, având nr. top. 541/3/27, acesta a fost atribuit în baza Legii fondului funciar. Ulterior, terenul a fost supus reglementărilor urbanistice, iar parcela în cauză a fost cedată Statului Român pentru drum.

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. 185135/17.06.2026; 185177/17.06.2026; 185197/17.06.2026; 185249/17.06.2026; 182984/16.06.2026; 183024/16.06.2026; 183057/16.06.2026; 183097/16.06.2026; 184419/17.06.2026; 183198/17.06.2026; 199873/01.07.2026; 191728/23.06.2026; 186064/18.06.2026; 186073/18.06.2026, societatea PROMETER M&G S.R.L. a întocmit documentația pentru primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și de modificare a terenurilor, conform măsurărilor 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 14 terenuri aferente străzilor Arh. Ion



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Mincu, Dr. Robert Koch, Siemens, Vlad Bănățeanu, Gheorghe Lazăr, 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.