Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.11.09 15:48:55 Reason: Semnat electronic	**Semnat Sef serviciu** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.11.09 12:07:34 Reason: Semnat electronic	**Intocmit Consilier** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Ioana SUCINEANTU Date: 2026.11.09 11:55:05 Reason: Semnat electronic

PHCL2026-000549

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a terenului înscris în CF nr. 401361 Timișoara, situat în strada M. Kogălniceanu nr. 7, modificarea suprafeței acestuia, trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și atestarea apartamentelor nr. 1 și nr. 5 în domeniul privat al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a terenului înscris în CF nr. 401361 Timișoara, situat în strada M. Kogălniceanu nr. 7, modificarea suprafeței acestuia, trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și atestarea apartamentelor nr. 1 și nr. 5 în domeniul privat al Municipiului Timișoara, formulăm următoarele precizări:

Terenul înscris în CF nr. 401361 Timișoara (cad nou 458309), situat în strada M. Kogălniceanu nr. 7, identificat prin nr. top. 5603 (CF vechi nr. 2336), figurează în evidențele de carte funciară cu suprafața de 593 mp. și o suprafață de 567 mp rezultată în urma măsurătorilor și a Referatului de Admitere nr. 153312/2026 emis de OCPI Timiș. Terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public.

Construcția înscrisă în Cartea Funciară nr. 401361-C1 Timișoara este compusă din cinci apartamente dobândite în baza Legii nr. 112/1995, dintre care trei sunt situate la demisol, iar două la parter.

Dintre cele cinci apartamente, unitățile individuale 401361-C1-U4 și 401361-C1-U5 (SAD) se află în proprietatea Statului Român, prin URBIS Timișoara.

Fiecărei unități locative îi revine o cotă-parte corespunzătoare din terenul aferent construcției, destinată folosinței, proporțional cu drepturile aferente fiecărui apartament, potrivit înscrisurilor din cartea funciară și actelor de proprietate.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate de către SMART CAD METER SRL, prin ing. Pană Laurențiu Mihai, la comanda și pe cheltuiala proprietarilor imobilului, s-a constatat că suprafața efectiv utilizată a terenului este de 567 mp, comparativ cu suprafața de 593 mp înscrisă inițial în cartea funciară.

Potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului, avizat, pe terenul care face obiectul prezentei analize este edificată construcția C1 (bloc), având regim de înălțime parter și demisol.

Prin operațiunea de modificare a suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 401361 Timișoara, situat pe strada M. Kogălniceanu nr. 7, se realizează reglementarea suprafeței reale a imobilului, determinată în urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate, precum și introducerea noii geometrii a terenului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În același timp, se creează cadrul juridic necesar pentru înscrierea apartamentului nr. 1 și 5 în proprietatea Municipiului Timișoara, în locul Statului Român, fără a produce modificări asupra regimului juridic al terenului.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) 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 SMART CAD METER SRL, prin ing. Pană Laurențiu Mihai.

Casa situată pe terenul din strada M. Kogălniceanu nr. 7 este proprietate privată, iar accesul pe teren este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului.

Având în vedere prevederile OUG 57/2019 privind codul Administrativ, art.361, alin.(2) "Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrative-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respective a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel."

Potrivit OUG 57/2019, art.286, alin.(4) "Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean."

În baza adresei Direcție Juridice nr. TMI2026-020118/05.05.2026 rezultă că terenul menționat mai sus nu face obiectul unor litigii aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

De asemenea, potrivit adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2026-041656/17.09.2026, acest teren nu a fost solicitat 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.

PROPUNEM:

În concluzie, supunem analizei Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a terenului înscris în CF nr. 401361 Timișoara, situat în strada M. Kogălniceanu nr. 7, modificarea suprafeței acestuia, trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și atestarea apartamentelor nr. 1 și nr. 5 în domeniul privat al Municipiului Timișoara, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 593 mp, la suprafața rezultată în urma măsurătorilor efectuate de către SMART CAD METER SRL, prin ing. Pană Laurențiu Mihai de 567 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 153312/2026.