



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara Calea Bogdăneștilor nr. 72, înscris în CF nr. 451879 Timișoara, CF vechi 25705, nr. top. 20942, 20943, precum și aprobarea operațiunii de prima înregistrare imobil și modificarea suprafeței acestuia

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-034838/03.08.2026, precum și proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 72, înscris în CF nr. 451879 Timișoara, CF vechi 25705, nr. top. 20942, 20943, precum și aprobarea operațiunii de primă înregistrare a imobilului și modificarea suprafeței acestuia, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului material este situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 72, este înscris în CF nr. 451879 Timișoara, CF vechi 25705, nr. top. 20942, 20943, are suprafața tabulară de 752 mp și se află în proprietatea Statului Român, în cotă de 1/1.

Imobilul identificat prin nr. top. 20942, 20943 reprezintă terenul aferent construcției înscrise în cartea funciară sub denumirea C1 – casă în regim parter, precum și al unei construcții neînscrise în cartea funciară, respectiv C2 – anexă parter fără acte.

Prin intermediul societății Geocad și Asociației S.R.L., doamna Cîmpeanu Ecaterina Dorina, proprietara construcției în cotă de 1/2, a solicitat aprobarea operațiunii de primă înregistrare a imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 451879 Timișoara, în vederea înscrierii geometriei acestuia în cartea funciară.

Limitele imobilului au fost stabilite conform planului de carte funciară, scara 1:5000, cu luarea în considerare a geometriilor terenurilor existente în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Terenul este împrejmuit cu gard din beton, gard metalic, gard din lemn pe fundație de beton și zidurile construcțiilor existente.

În urma măsurătorilor topografice efectuate de societatea Geocad și Asociației S.R.L., s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 737 mp, față de suprafața de 752 mp înscrisă în cartea funciară. În consecință, suprafața terenului se modifică prin diminuare cu 15 mp. Ca urmare a modificării suprafeței terenului, cota aferentă dreptului de folosință înscris în cartea funciară se va recalcula proporțional cu noua suprafață a imobilului.

În urma lucrării de actualizare a datelor cadastrale, actualizare a reprezentării grafice și a suprafeței terenului la 737 mp, precum și de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

funciară a terenului situat în municipiul Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 72, înscris în CF nr. 451879 Timișoara, cartea funciară nr. 451879 Timișoara va fi sistată, imobilul urmând a fi înscris într-o nouă carte funciară, respectiv CF nr. 458150 Timișoara.

În vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost întocmită documentația tehnică de actualizare a datelor imobilului. Documentația tehnică a fost întocmită din fondurile petentei, fără implicarea financiară a Municipiului Timișoara.

Conform art. 248 alin. (1) lit. h) din Ordinul nr. 600/2023, modificarea suprafeței are ca scop corelarea situației scriptice din cartea funciară cu situația reală din teren.

Documentația tehnică întocmită pentru promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 451879 Timișoara, respectiv Proiectul nr. 4/2026, realizat de societatea Geocad și Asociații S.R.L., a fost recepționată de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 120656/21.04.2026, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral, a efectuării măsurătorilor topografice, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, respectiv societății Geocad și Asociații S.R.L., în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I.

Potrivit adresei nr. TMI2026-029848/01.07.2026, în evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul în cauză.

Conform evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, parcela identificată prin nr. top. 20942, 20943, înscrisă în CF nr. 451879 Timișoara, nu este solicitată în baza Legii nr. 87/2020 de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

De asemenea, din evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru rezultă că nu au fost formulate cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, respectiv în temeiul O.U.G. nr. 94/2000, republicată și modificată prin O.U.G. nr. 209/2005, privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Terenul situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 72, este utilizat exclusiv de proprietarii construcției edificate pe acesta, neavând destinație de uz sau interes public. Totodată, terenul nu face parte din categoria bunurilor de natura domeniului public, întrucât reprezintă curtea aferentă construcției C1 – casă parter și este destinat exclusiv servirii acesteia. Potrivit dispozițiilor Codului administrativ, bunurile afectate folosinței unor proprietari determinați nu întrunesc caracteristicile juridice specifice domeniului public.

Potrivit extrasului de carte funciară, dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în favoarea Statului Român, în baza Legii nr. 58/1974.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ, precum și cu practica administrativă și jurisprudența constantă în materie, terenurile înscrise în cartea funciară în favoarea Statului Român, provenite din aplicarea Legii nr. 58/1974 și care nu fac parte din domeniul public al statului, aparțin domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pe raza căreia sunt situate.

Municipiul Timișoara exercită atribuțiile conferite de Codul administrativ privind administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale și are competența de a promova hotărâri ale Consiliului Local privind atestarea apartenenței acestor terenuri la domeniul privat al Municipiului Timișoara, precum și aprobarea documentațiilor cadastrale necesare actualizării evidențelor de cadastru și carte funciară.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 72, înscris în CF nr. 451879 Timișoara, CF vechi 25705, nr. top. 20942, 20943, precum și aprobarea operațiunii de primă înregistrare a imobilului și modificarea suprafeței acestuia, conform Proiectului nr. 4/2026 întocmit de societatea Geocad și Asociații S.R.L. și recepționat de O.C.P.I. Timiș prin Referatul de admitere nr. 120656/2026, documentație care constituie Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Având în vedere considerentele expuse și temeiurile legale invocate, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.