



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2026-000513

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului din piața Romanilor nr.1 și modificarea suprafeței acestuia

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-040206/09.09.2026 a Proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara nr. PHCL2026-000513/2026 privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului din piața Romanilor nr.1 și modificarea suprafeței acestuia, facem următoarele precizări:

În baza Referatului de necesitate nr. TMI2026-009809/06.03.2026, întocmit de Direcția Revitalizare și Sustenabilitate Urbană - Serviciul Construcții și Reabilitări Clădiri Publice, a fost transmisă către PROCAD S.R.L. Nota de comandă nr. TMI2026-010486/11.03.2026 pentru lucrări cadastrale privind imobilul situat în piața Romanilor nr. 1, având acces și din str. Ștefan cel Mare nr.2, numit Palatul Ștefania.

PROCAD S.R.L. a întocmit documentația necesară pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a numărului cadastral nou 458282 al imobilului situat în piața Romanilor nr. 1.

În prezent imobilul este înscris în CF nr. 401555 Timișoara (CF vechi nr.1052), fără detaliile liniare (geometria imobilului), teren cu nr. top. 6848-6849/1/1 în suprafața de 1405 mp și două clădiri: C1-înscrisă în CF nr. 401555-C1 care a fost sistată, îndreptându-se din oficiu eroarea materială în sensul că aceasta a fost înscrisă în CF 401555-C2 Timișoara, respectiv C2 înscrisă în CF 401555-C2 Timișoara.

Terenul este în proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat asupra cotei de 1352/1405 mp, iar cota de 53/1405 mp este în proprietatea Companiei Locale de Termoficare COLTERM S.A. conform H.G. nr. 622/1997, pentru această cotă fiind întabulată o ipotecă în favoarea Administrației Județene a Finanțelor Publice Timiș.

Menționăm că prin adresa nr. 5005/11.05.2026 Compania Locală de Termoficare COLTERM S.A. a transmis acordul pentru ”continuarea lucrărilor de ridicare topografică necesare finalizării



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

documentației tehnice, aferente imobilului Palatul Ștefania, situat în Timișoara, piața Romanilor nr.1 și str. Ștefan cel Mare nr.2, imobil identificat prin C.F. nr.401555; C.F. nr.401555-C2-U34 Timișoara”.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față PROCAD S.R.L.

În urma măsurătorilor efectuate de PROCAD S.R.L. s-a constatat că suprafața terenului aferent imobilului din piața Romanilor nr.1 are o suprafață mai mare cu 28 mp decât cea înscrisă în cartea funciară, documentația fiind recepționată de O.C.P.I.Timiș prin Referat de admitere nr. 151639/19.05.2026. Menționăm că toate parcelele adiacente au geometria înscrisă în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin urmare surplusul de suprafață nu afectează niciun imobil adiacent.

Scopul înregistrării în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară a imobilului din piața Romanilor nr.1 este stabilirea exactă a limitelor de proprietate în vederea derulării obiectivului de investiție ”ET imobil Palatul Ștefania-P-ța Romanilor nr.1”, lucrare ce implică obținerea expertizei tehnice în vederea evaluării stării structurale a imobilului, conform Referatului nr. TMI2026-009809/2026 întocmit de Serviciul Construcții și Reabilitări Clădiri Publice.

Conform adresei cu nr. TMI2026-024783/02.06.2026 în evidențele informatizate ale Direcției Juridice figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare. Pe rolul Judecătoriei Timișoara figurează Dosarul cu nr. 31383/325/2025, având ca obiect obligarea instituției noastre la vânzarea apartamentului situat în Timișoara, str. Ștefan cel Mare (Piața Rooswelt, actuala piața Romanilor), sc. B, et. 1, ap. 2C, înscris în CF nr. 401555-C2-U21 Timișoara, CF vechi nr. 148908, cu nr. top. 6848-6849/1/1/I/A/XIV, obiectul litigiului nefiind influențat de înregistrarea imobilului în sistemul de cadastru și carte funciară.

Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru a menționat în adresa nr. TMI2026-006116/18.02.2026 că a fost identificată o cerere de revendicare în baza Legii nr.10/2001, soluționată prin Dispoziția nr.2452/07.12.2003 de respingere, deoarece solicitanta nu a făcut dovada calității de persoană îndreptățită și a dreptului de proprietate invocat.

Conform adresei nr. TMI2026-007403/24.02.2026 a Compartimentului Administrare Fond Funciar, imobilul cu datele de identificare menționate mai sus nu a făcut obiectul legilor fondului funciar.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în piața Romanilor nr. 1, având acces și din str. Ștefan cel Mare nr.2, numit Palatul Ștefania, documentația fiind recepționată de OCPI Timiș prin Referat de admitere nr. 151639/19.05.2026, care constituie Anexa 1 la prezentul proiect, iar planul de amplasament constituie Anexa 2, imobilul având număr cadastral nou 458282 și suprafața de 1433 mp, surplusul de suprafață (28 mp) distribuindu-se în concordanță cu cotele deținute de Municipiul Timișoara și Compania Locală de Termoficare COLTERM S.A.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Cod FO53-ver.2