



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

PHCL2026-000369

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de 27 terenuri aferente străzilor Timocului, Ioan Dimitrie Suci, Abrud, Cuvin, Zlatna, Nicolae Titulescu, J.H. Pestalozzi, Nicolae Grivu, Gheorghe Andrașiu, Cornelia Sălceanu, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. PHCL2026-000369/29.06.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, 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 27 terenuri aferente străzilor Timocului, Ioan Dimitrie Suci, Abrud, Cuvin, Zlatna, Nicolae Titulescu, J.H. Pestalozzi, Nicolae Grivu, Gheorghe Andrașiu, Cornelia Sălceanu, 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 444461 Timișoara, CF 404936 Timișoara, CF 404974 Timișoara, CF 432765 Timișoara, CF 449870 Timișoara, CF 432370 Timișoara, CF 432368 Timișoara, CF 446019 Timișoara, CF 457312 Timișoara, CF 430397 Timișoara.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor înscrise în CF nr. 404936 Timișoara, CF nr. 404794 Timișoara, CF nr. 432765 Timișoara, CF nr. 432370 Timișoara, CF nr. 432368 Timișoara, CF nr. 446019 Timișoara, CF nr. 457312 Timișoara, CF nr. 430397 Timișoara este înscris în favoarea Primăriei Municipiului Timișoara, iar în CF nr. 444461 Timișoara, CF nr. 449870 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Statului Român.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Terenul înscris în CF nr. 449870 Timișoara figurează în evidențele de cadastru și carte funciară cu categoria de folosință „arabil”. Cu toate acestea, potrivit situației reale existente în teren, precum și celor evidențiate în planșa aferentă documentației tehnice și în Referatul de admitere emis de OCPI Timiș, imobilul face parte, în fapt, din strada Zlatna, având destinația de cale de circulație publică.

Reglementarea situației cadastrale a imobilului nu aduce atingere dreptului de proprietate al niciunei persoane și nu afectează drepturi reale aparținând terților.

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. TMI2026-020118/05.05.2026 și TMI2026-019919/05.05.2026 și TMI2026-030977/07.07.2026 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. TMI2026-019556/30.04.2026 și TMI2026-021361/12.05.2026, aceste terenuri nu au fost solicitate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza legislației fondului funciar.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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, societatea PROMETER M&G S.R.L. a 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 27 terenuri aferente străzilor denumirile străzilor, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1, precum și atestarea acestora ca făcând parte din 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.