Aprobat / Primar	**Semnat Administrator Public**	**Semnat Director general** DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Digitally signed by Ruben LATCAU Date: 2026.11.09 23:42:52 Reason: Semnat electronic	Digitally signed by Matei Cristian CREIVEANU Date: 2026.11.06 10:36:12 Reason: Semnat electronic	Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.11.05 16:16:29 Reason: Semnat electronic
Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.11.05 14:14:05 Reason: Semnat electronic		

Proiect HCL: PHCL2026-000496

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului situat în str. Martin Luther nr.2, înscris în C.F. nr. 411627 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat

1. Descrierea situaţiei actuale:

Terenul situat în str. Martin Luther nr.2 din Timișoara, înscris în CF nr. 411627 Timișoara, CF vechi nr.66727, cu nr. cad. 411627 și nr.top. vechi 461/1,461/2,461/3,461/4 în suprafața de 3213 mp, este proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat.

Consiliul Județean Timiș a solicitat prin adresa nr. 14650/2026, în baza Hotărârii Consiliului Județean Timiș cu nr. 219/2021, trecerea suprafeței de 845 mp, din terenul înscris în CF nr. 411627 Timișoara, în proprietatea Județului Timiș-domeniu public, în vederea alipirii la parcela cu nr. cad. 455867 și finalizării întabulării Complexului Imobiliar Bastionul Theresia Timișoara.

Documentația de dezmembrare a fost realizată de PROMETER M&G S.R.L., la solicitarea Consiliului Județean Timiș, fiind admisă de O.C.P.I. Timiș prin Referat de admitere nr. 237035/24.08.2026.

Terenul cu nr. cad. 411627 a fost dezmembrat în două imobile: **Lot 1** cu nr. cad. 458656 având suprafața de 2368 mp, pe care este edificată construcția C1 cu suprafața construită la sol:1112 mp, suprafața desfășurată:9026 mp, sediu administrativ - SCHELA PETROLIERĂ TIMIȘOARA, în regim de înălțime S+P+5E+6parțial, cu extindere parțială etaj pe terasa existentă spre strada Hector, edificată în anul 2019 și **Lot 2** cu nr. cad. 458657 având suprafața de 845 mp.

Prin Încheierea OCPI nr. 5992 /11.03.1998 a fost notată la foaia de sarcini din CF nr. 411627 Timișoara (provenit din CF nr. 66727) constituirea în favoarea FTDEE (Filiala de Transport și Distribuție a Energiei Electrice) a unui drept de servitute de trecere aparținând Sucursalei PETROM Timișoara (fosta Schela de Petrol) asupra top.461/1, 461/2, 461/3, 461/4 din CF nr.66727 Timișoara privind accesul la cablurile de tensiune medie și post trafo. Servitutea este gratuită și va dura pe perioada existenței obiectivului conform Convenției nr.2959/1998.

2. **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**:

Scopul operațiunii cadastrale de dezmembrare este asigurarea concordanței dintre situația juridică, evidențele cadastrale și configurația existentă în teren. Cele două imobile nou create vor fi evidențiate distinct în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în conformitate cu documentația cadastrală recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Referatul de Admitere nr. 237035/24.08.2026. Construcția C1 situată pe parcela Lot 1 este proprietatea SIMULTAN S.R.L., iar terenul aferent, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, va fi obiectul unui contract de superficie cu titlu oneros, încheiat în urma negocierilor.

3**. Alte informații:**

Primăria Municipiului Timișoara a eliberat Certificatul de Urbanism nr. CU2026-001944/ 14.08.2026 care poate fi utilizat pentru dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 411627 Timisoara în 2 loturi noi, conform documentației topo-cadastrale întocmită de PROMETER M&G S.R.L. prin persoana autorizată ANCPI Nechita Claudiu.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară), a determinărilor topografice, respectiv a limitelor imobilului, stabilite prin punctele de contur, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului 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.

4**. Concluzii**:

Având în vedere cele menţionate mai sus, considerăm necesară și oportună aprobarea operațiunii de dezmembrare a terenului situat în str. Martin Luther nr.2 din Timișoara, înscris în CF nr. 411627 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, conform Referatului de admitere al OCPI Timiș cu nr. 237035/24.08.2026, care constituie Anexa 1 la prezentul proiect, terenul fiind dezmembrat în două loturi: **Lot 1** cu nr. cad. 458656 având suprafața de 2368 mp și **Lot 2** cu nr. cad. 458657 având suprafața de 845 mp, ambele loturi fiind proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, planul de amplasament cu propunerea de dezmembrare anexat la Certificatul de urbanism nr.CU2026-001944/14.08.2026 constituind Anexa 2 la prezentul proiect.

Cod FO53-03,Ver.3