



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnăt Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnăt Șef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000497

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru
"Drumuri de exploatație agricolă și canale" conform Anexei nr. 1 în cadrul Programului național de
cadastru și carte funciară a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru sectoarele cadastrale**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru "Drumuri de exploatație agricolă și canale" conform Anexei nr. 1 în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru sectoarele cadastrale, facem următoarele precizări

Drumurile de exploatație agricolă și canale fac parte din extravilanul Municipiului Timișoara, împărțite pe sectoare cadastrale, nu au detaliile liniare înregistrate în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară. Scopul întocmirii acestei documentații de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor menționate în Anexa 1 este acela de a clarifica situația tehnică și juridică a imobilelor din zona în care acestea se află și stabilirea exactă a limitelor de proprietate în vederea derulării investițiilor de utilitate publică. Pentru introducerea în cartea funciară a geometriei imobilelor conform prevederilor Ordinului nr. 600/08.02.2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea unei documentații de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2025-023770/28.05.2025, ca urmare a finalizării documentațiilor, PROMETER M&G S.R.L. înaintează documentația în vederea emiterii Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor menționate în Anexa 1, în baza contractului de prestări servicii nr. 68/21.06.2024, având ca obiect lucrări de înregistrare sistematică pentru sectoarele cadastrale nr. 2, 3, 5, 7, 12, 13, 14, 16, 18, 23, 25, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 59, 99, 101, 105, 118,.

Privind apartenența acestor imobile la domeniul public precizăm Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.286, alin.(4) "Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 ori județean”, în Anexa nr.4, în care se prezintă unele bunuri care aparțin domeniului public al municipiului, fiind cuprinse străzile, dar și parcurile publice, precum și zonele de agrement, în acestea fiind incluse și spațiile verzi.

Privind emiterea unui certificat de urbanism pentru această operațiune amintim răspunsul înregistrat cu nr. TMI2023 – 013364/20.11.2023 al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială referitor la solicitările Direcției Patrimoniu pentru eliberarea certificatelor de urbanism privind alocarea numerelor cadastrale și rectificarea suprafețelor, în conformitatea cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 6, alin. (1), „certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile [...]:

a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

c¹) indică nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condițiile legii;

d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.”

De asemenea, potrivit art. 6, alin. (6), din legea mai sus amintită, „certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:

a) în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

b) în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

– comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;

– împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;

– constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil. Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.”

Având în vedere cele mai sus menționate, Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială nu poate da curs solicitărilor și astfel nu pot elibera certificatele de urbanism în scopul solicitat.

Identificarea limitelor de proprietate s-a realizat de către firma PROMETER M&G S.R.L., pe baza măsurătorilor topografice, pentru operațiunea de primă înscriere a imobilelor menționate în Anexa 1. Totodată conform adresei cu nr. 3734/19.08.2025 din partea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare este menționat că ANIF are în administrare mijloace fixe, care aparțin Statului Român, reprezentate prin planșele atasate la aceste proiect. (doar cele evidențiate în culoarea verde sunt în administrarea ANIF).

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2025-031814 din 23.07.2025 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare cu privire la imobilele menționate în Anexa 1, necesară pentru prima înscriere a imobilelor în cartea funciară.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2025-030273 din 15.07.2025 potrivit evidențelor Comisiei municipale de fond funciar Timișoara, respectiv registrul parcelar, planul cadastral de aplicare a legii fondului funciar, rezultă faptul că, drumurile de exploatare (existente sau create în vederea facilitării accesului la parcelele noi create în tarlale) și imobilele având categoria de folosință HCN și HB, nu au făcut obiectul atribuirii în baza Legii fondului funciar.

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru “Drumuri de exploatare agricolă și canale” conform Anexei nr. 1 în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru sectoarele cadastrale.

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