



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 Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000114

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a modificării suprafeței pentru un număr de 30 de terenuri aferente străzilor Constantin Brâncuși, Constantin cel Mare, Piața Mitropolit Alexandru Sterca-Șuluțiu, Ștefan Cicio-Pop, Strada Ștrandului, Doctor Iosif Nemoianu, Alea Bălții, Luminița Boțoc, Nutu Iotcovici, Constantin Zabolica, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-008959/04.03.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a modificării suprafeței pentru un număr de 30 de terenuri aferente străzilor Constantin Brâncuși, Constantin cel Mare, Piața Mitropolit Alexandru Sterca-Șuluțiu, Ștefan Cicio-Pop, Strada Ștrandului, Doctor Iosif Nemoianu, Alea Bălții, Luminița Boțoc, Nutu Iotcovici, Constantin Zabolica, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1, formulăm următoarele precizări:

Terenurile care fac obiectul prezentului material provin din CF nr. 445113 Timișoara, CF nr. 427636 Timișoara, CF nr. 439423 Timișoara, CF nr. 440413 Timișoara, CF nr. 428311 Timișoara, CF nr. 420433 Timișoara, CF nr. 445163 Timișoara, CF nr. 448768 Timișoara, CF nr. 445179 Timișoara, CF nr. 453313 Timișoara, CF nr. 448683 Timișoara, CF 448684 Timișoara, CF nr. 420480 Timișoara.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor înscrise în CF nr. 445113, 427636, 439423, 440413, 428311 și 445179 Timișoara este înscris în favoarea Primăriei Municipiului Timișoara.

În CF nr. 445163, 448768 și 448684 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Statului Român, iar în CF nr. 420433, 453313 și 420480 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Municipiului Timișoara – domeniul public.

Aceste imobile nu dispun, la acest moment, de detalii liniare (limite cadastrale, construcții, drumuri) înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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.

Având în vedere datele înscrise în extrasele de carte funciară pentru imobilele identificate prin CF nr. 445163 Timișoara și CF nr. 448768 Timișoara, rezultă că acestea reprezintă terenuri intravilane cu categoria de folosință „drum”/„drum de acces”, ambele având suprafața de 1.628 mp, destinate asigurării accesului la proprietățile învecinate. Potrivit datelor înscrise în CF nr. 448684 Timișoara, rezultă ca acesta reprezintă teren intravilan cu categoria de folosință „str. Al. Davila ”.

În acest context, utilitatea publică locală a terenurilor este justificată prin destinația lor de drum de acces și prin rolul esențial în asigurarea accesului la proprietăți și în deservirea infrastructurii urbane locale, aceste funcțiuni încadrându-se în categoria bunurilor de uz și interes public local prevăzute de Anexa nr. 4 la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care include drumurile și căile de acces de interes local, motiv pentru care se impune atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara.

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.

Conform art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunurile de uz sau de interes public local, inclusiv străzile, fac parte din domeniul public al municipiului, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de interes public național ori județean. În acest cadru legal se înscrie și propunerea prezentă, având în vedere că străzile enumerate se regăsesc în Anexa nr. 4 a Codului Administrativ, printre bunurile specifice domeniului public local.

Prin adrese, Direcția Juridică ne comunică faptul că terenurile indicate în Anexa 1 nu fac obiectul unor litigii aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidenței Compartimentului Fond Funciar, aceste terenuri nu au fost solicitate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza legislației fondului funciar.

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, societatea PROMETER M&G S.R.L. a întocmit documentațiile necesare pentru operațiunea de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață.

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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a modificării suprafeței pentru un număr de 30 de terenuri aferente străzilor Constantin Brâncuși, Constantin cel Mare, Piața Mitropolit Alexandru Sterca-Șuluțiu, Ștefan Cicio-Pop, Strada Ștrandului, Doctor Iosif Nemoianu, Aleea Bălții, Luminița Boțoc, Nutu Iotcovici, Constantin Zabulica, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 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.