



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

Proiect HCL: PHCL2026-000144

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea efectuării operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin înscrierea imobilului cu nr. cad. 457616 în suprafață de 4536 mp proprietatea Municipiului Timișoara- domeniul public prin diminuarea suprafeței imobilului cu nr. CF 402777 proprietatea Municipiului Timișoara- domeniul public

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-0010671 din 12.03.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin înscrierea imobilului cu nr. cad. 457616 în suprafață de 4536 mp proprietatea Municipiului Timișoara- domeniul public prin diminuarea suprafeței imobilului cu nr. CF 402777 proprietatea Municipiului Timișoara- domeniul public, se fac următoarele precizări:

Terenul cu nr. CF 402777, aflat de asemenea în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public, include în suprafața sa actuală și parcela ce urmează a forma imobilul cu nr. cad. 457616. Pentru corecta evidențiere cadastrală și pentru respectarea situației din teren, se impune diminuarea suprafeței terenului înscris în CF 402777, în vederea desprinderii suprafeței de 4.536 mp și înscrierii acesteia ca imobil distinct.

Astfel, pentru actualizarea datelor cadastrale și asigurarea concordanței dintre situația juridică și situația din teren, este necesară aprobarea efectuării operațiunii de primă înregistrare a imobilului cu nr. cad. 457616 și, implicit, diminuarea corespunzătoare a suprafeței imobilului înscris în CF 402777.

Documentația topo-cadastrală de primă înregistrare și de modificare a suprafeței a fost întocmită de către ing. Vasile-Cosmin Bîrte și recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de admitere nr. 330292/24.11.2025, emis de OCPI Timiș. Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară), a determinărilor topografice, a întocmirii planului de amplasament, respectiv a limitei imobilului, determinată prin punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față ing. Vasile-Cosmin Bîrte.

Conform art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunurile de uz sau de interes public local, 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Solicitarea efectuării acestor operațiuni a fost inițiată de Columbus Active SRL, proprietar al terenului vecin identificat prin CF 426299, pe care sunt edificate două clădiri în care funcționează un supermarket, conform HCL nr. 231/1999 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Supermarket BILLA Timișoara”, în prezent operând sub denumirea „Carrefour”. Ulterior finalizării operațiunii de primă înregistrare a imobilului cu nr. cad. 457616, urmează a fi stabilită modalitatea legală prin care societatea poate utiliza suprafața de 601 mp din terenul vizat, în condițiile legii.

Toate costurile aferente întocmirii documentațiilor topo-cadastrale, precum și ale procedurilor necesare recepției și înscrierilor în evidențele de cadastru și carte funciară, vor fi suportate în întregime de către Columbus Active SRL.

În urma înființării noii cărți funciare pentru imobilul cu nr. cad. 457616, acestuia i se va atribui categoria de folosință „teren intravilan – zonă verde și locuri de parcare asfaltate”. Totodată, conform planului de amplasament și delimitare, imobilul nu prezintă construcții.

Conform adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-009157/04.03.2026, nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la imobilul menționat în prezentul proiect.

De asemenea, potrivit adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2026-008178/27.02.2026, imobilul nu a fost solicitat de foști proprietari sau de moștenitorii acestora și nu a fost atribuit în baza legislației privind fondul funciar.

Din evidențele Serviciului Evidența Patrimoniu și Cadastru rezultă că pentru acest imobil nu au fost depuse cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv între 6 martie 1945 și 22 decembrie 1989.

Scopul acestei operațiuni îl reprezintă actualizarea și corecta evidențiere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor aflate în proprietatea Municipiului Timișoara. Prin efectuarea primei înregistrări pentru imobilul cu nr. cad. 457616 și prin ajustarea suprafeței imobilului înscris în CF 402777, se urmărește asigurarea unei delimitări clare a terenurilor aparținând domeniului public și eliminarea neconcordanțelor dintre situația juridică și cea din teren.

Operațiunea este necesară pentru o gestionare corectă și eficientă a patrimoniului municipiului, precum și pentru fundamentarea eventualelor proceduri administrative ulterioare privind utilizarea sau valorificarea terenurilor.

În concluzie, propunem Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin înscrierea imobilului cu nr. cad. 457616 în suprafață de 4536 mp proprietatea Municipiului Timișoara- domeniul public prin diminuarea suprafeței imobilului cu nr. CF 402777 proprietatea Municipiului Timișoara- domeniul public.

Având în vedere prevederile legale expuse, apreciem că proiectul de hotărâre menționat îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.