

DENUMIRE PROIECT

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
REAPARTAMENTARE IMOBIL INSCRIS IN
CF 400057-C1 TIMISOARA

BENEFICIAR:
NEGRU CRISTIAN

SC START-TOPO SRL

MEMORIU TEHNIC

Adresa imobilului:

Imobilul este situat in mun. Timisoara, Str. Penes Curcanul, nr. 2, jud. Timis.

Tipul lucrarii:

Documentatie de reapartamentare imobil in vederea scoaterii din partile comune a podului imobilului.

Scurta prezentare a situatiei din teren:

Este constituit din teren in suprafata de 1028 mp cu casa de locuinte compusa din parter si pod cu 12 apartamente.

Operatiuni Topo-cadastrale efectuate:

S-au masurat toate incaperile imobilului si s-au intocmit releveele tuturor unitatilor individuale.

Reapartamentarea imobilului s-a realizat diminuindu-se cotele parti ale apartamentelor pentru a crea o noua unitate individuala care sa cuprinda podul (mai putin la ap. nr. 2 ale carui parti comune nu au fost diminuate de aceasta diminuare intrucat au fost achizitionate prin programul Prima Casa).

Pentru realizarea planului de amplasament si delimitare s-au efectuat masuratori topografice ale parcelei folosindu-se statia totala Leica TCR 307, coordonatele

punctelor de stație fiind determinate cu GPS Stonex S9. Datele de pe teren au fost culese în condiții favorabile de temperatură și mediu.

Lucrarea s-a efectuat în sistem de proiecție Stereografic 1970, sistem de cote Marea Neagră 1975, coordonatele punctelor de stație au fost determinate prin măsurături GPS diferențiale cu corecții ROMPOS transmise în timp real. Din punctele de stație determinate cu GPS s-au radiat punctele necesare executării documentației imobilului.

Data întocmirii: 12.2020

Intocmit:

Persoana juridică autorizată SC START-TOPO SRL
(RO-B-J, NR.1091, Clasa III)

Persoana fizică autorizată ANGHEL PAUL ADRIAN
(RO-TM-F, NR.0041/2010, Categorie B)

ANGHEL
PAUL-
ADRIAN

Digitally signed
by ANGHEL
PAUL-ADRIAN
Date: 2020.12.08
08:11:48 +02'00'

FOAIA COLECTIVA

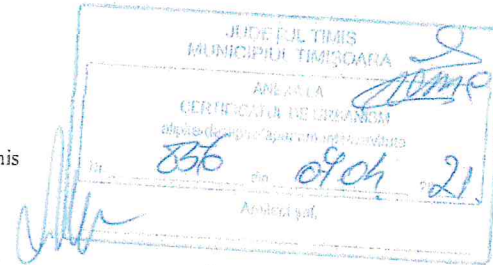
CARTEA FUNCARA COLECTIVA NR. 400057-C1 UAT - Timisoara

DESCRIEREA CONDOMINIULUI: Casa compusa din 12 apartamente si pod.

ADRESA CONSTRUCTIEI: Loc. Timisoara, Str. Penes Curcanul, nr. 2, jud. Timis

Nr. top.: 5536

Suprafata teren: 1028



Tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament (SAD)	Cod Unitate individuala (UI)	Nr. CF individuala	Suprafata utila UI -Suap- (mp)	Cota parte indiviza din parțile com. aferente UI (Cpe)/10000	Cota parte teren aferent UI (Cpt)/1028	Observatii
		parter	Ap. 1	2	400057-C1-U2	40.1	273/10000	28/1028	
		parter	Ap. 2	3	400057-C1-U3	81.2	1485/10000	153/1028	
		parter	Ap. 2/A	9	400057-C1-U9	67.2	458/10000	47/1028	
		parter	Ap. 3	1	400057-C1-U1	59.4	405/10000	42/1028	
		parter	Ap. 4	7	400057-C1-U7	29.7	202/10000	21/1028	
		parter	Ap. 5	10	400057-C1-U10	54.5	371/10000	38/1028	
		parter	Ap. 6	4	400057-C1-U4	37.2	253/10000	26/1028	
		parter	Ap. 7	6	400057-C1-U6	31.8	217/10000	22/1028	
		parter	Ap. 8	5	400057-C1-U5	41.3	282/10000	29/1028	
		parter	Ap. 9	8	400057-C1-U8	43.9	299/10000	31/1028	
		parter	Ap. 10	11	400057-C1-U11	75.5	1363/10000	140/1028	
		parter	Ap. 11	12	400057-C1-U12	8.6	150/10000	15/1028	
		Pod			400057-C1-U_13	622.6	4242/10000	436/1028	
TOTAL						1193.0	1000/10000	1028/1028	
Descrierea partilor comune indivize		Terenul construit si neconstruit, fatadele, fundatiile, peretii despartitori, intrarea uscata, WC-ul din curte, coridoarele de acces la subsol, urcarea in pod, sarpanta, invelitoarea, gardul imprejmuitor, bransamentul electric si de apa, racordul canal.							

ANGHE
L PAUL-
ADRIA
N

Digitally signed by
ANGHEL
PAUL-ADRIAN
Date:
2021.05.18
07:31:15
+03'00'



256963/2021 Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura (parafa)

Data
Lorena-Maria
SeracinDigitally signed
by Lorena-
Maria Seracin

A. SITUAȚIA CONFORM C.F. 400057-C1 Timisoara – DOAR CU TITLU INFORMATIV- FARA VALOARE JURIDICA

Nr.CF	Nr.top	Descriere imobil	Supraf.mp	Proprietari tabulari		Sarcini
400057-C1	5536	Casa pe str. Penes Curcanul, nr.2, compus din parter 12 apartamente, avand parti comune : Terenul construit si neconstruit, fatadele, fundatiile, peretii despartitori, intrarea uscata, WC-ul din curte, coridoarele de acces la subsol, urcarea in pod, podul, sarpanta, invelitoarea, gardul imprejmuitor, bransamentul electric si de apa, racordul canal.	1028	Apart. nr. 1 cu 6.95% parti comune si teren de 71/1028 mp.		
				Apart. nr. 2 cu 14.85% parti comune si teren de 153/1028 mp.		
				Apart. nr. 2/A cu 10.98% parti comune si teren de 113/1028 mp.		
				Apart. nr. 3 cu 10.74% parti comune si teren de 110/1028 mp.		
				Apart. nr. 4 cu 5.41% parti comune si teren de 56/1028 mp.		
				Apart. nr. 5 cu 8.01% parti comune si teren de 82/1028 mp.		
				Apart. nr. 6 cu 7.62% parti comune si teren de 78/1028 mp.		
				Apart. nr. 7 cu 5.22% parti comune si teren de 54/1028 mp.		
				Apart. nr. 8 cu 7.41% parti comune si teren de 76/1028 mp.		
				Apart. nr. 9 cu 7.68% parti comune si teren de 80/1028 mp.		
				Apart. nr. 10 cu 13.63% parti comune si teren de 140/1028 mp.		
Apart. nr. 11 cu 1.50% parti comune si teren de 15/1028 mp.						
Nr.CF		Nr.top	Descriere imobil	Proprietari tabulari	Sarcini	
400057-C1-U2		400057-C1-U2	Ap. nr. 1, compus din 1 camera si dependinte, cu antreu, bucatarie si boxa avand 6.95% p.c. si 71/1028 mp teren in folosinta.	NEGRU CRISTIAN si NEGRU LACRAMIOARA, bun comun, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1, inch.60521/11.03.2016. Imobil cuprins in Situl Urban Vechiul Cartier Iosefin poz. 63, cod. TM-II-s-B-06098, poz. 63, in Lista Monumentelor Istorice-2010.		

400057-C1-U3	400057-C1-U3	Ap. nr. 2, compus din 2 camere, antreu bucatarie, baie, camera alimente, debara si boxa avand 14.85% p.c. si 153/1028 mp teren in folosinta.	VLASCEANU MARIUS MARIAN si VLASCEANU VALENTINA CLAUDIA, bun comun, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE si BCR-BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. interdictie de instrainare a imobilului pe termen de 5 ani de la data dobandirii acestuia si interdictie de grevare cu alte sarcini a imobilului pe toata durata finantarii. Inscris sub semnatura privata nr. contract de garantare PC7_141524/26.05.2015 emis de FNGCIMM. Act. not. CVC nr. 623/09.06.2015 emis de Lapadat Irina Maria, inch. 3327/18.02.2003.	Intabulare drept de ipoteca legala – valoare 163226 RON propotional cu procentul de garantare (50%-50% pentru fiecare creditor valabila pana la finalizarea procedurii de executare silita – 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BCR-BANC COMERCIALA ROMANA S.A. CIF 361757 –act notarial contr vanzare 623/09.06.2015 emis de Lapadat Irina Maria, nr. 102224/09.06.2015
400057-C1-U9	400057-C1-U9	Ap. nr. 2/A, compus din 2 camere, bucatarie, camera alimente si boxa avand 10.98% p.c. si 113/1028 mp teren in folosinta.	ROTARIU DUMITRU si ROTARIU VIORICA, bun comun. Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1. Contract de cumparare (conform. L 112/1995), inch 3338/18.02.2003.	
400057-C1-U1	400057-C1-U1	Ap. nr. 3, compus din 1 camera, bucatarie, antreu, camera alimente, baie, oficiu WC si boxa, avand 10.74% p.c. si 110/1028 mp teren cu drept de folosinta.	GHIURCA ELENA si GIURCA IOAN, bun comun, intabulare, drept de proprietate, intretinere-nuda proprietate, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1. CUCOSI ELENA interdictie de instrainare si grevare. Act. not. 259/29.01.2009 emis de BNP Ana Boar, inch. 11431/30.01.2009.	Drept de habitatie viagera in fav Cucosi Elena , act notarial 259/29.01.2009 cu nr. 11431/30.01.2009
400057-C1-U7	400057-C1-U7	Ap. nr. 4, compus din: 1 camera, bucatarie, WC si boxa, avand: 5.41% p.c. si 56/1028 mp teren in folosinta.	POENARU PAUL si POENARU ELENA FILOFTEIA, bun comun. Intabulare, drept de proprietate, cumparare conf. L.112/1995, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1. Interdictie de instrainare pe 10 ani conf. L.112/1995. Contract de cumparare, inch 3336/18.02.2003.	

400057-C1-U10	400057-C1-U10	Ap. nr.5, compus din: 1 camera, bucatarie, antreu, oficiu si boxa, avand: 8.01% p.c. si 82/1028 mp teren in folosinta.	IFTODE PETRU, si sotia, IFTODE FLORICA. Intabulare, drept de proprietate, cumparare, dobandit prin hot. Jud., cota actuala 1/1. Hot. Jud. nr. sentinta civila 9062/11.06.2014 emis de Judecatoria Timisoara, inch. 170343/13.10.2014. Se indreapta eroarea materiala in sensul rectificarii nr. de ap. „2” in „5”. Inscris sub sennatura privata nr. indreptare eroare materiala din 28.10.2014 emis de Iftode Florica, inch. 179478/28.10.2014.	
400057-C1-U4	400057-C1-U4	Ap. nr. 6, compus din 1 camera, bucatarie, camara alimente si boxa, avand: 7.62% p.c. si 78/1028 mp teren in folosinta.	Interdictie de instrainare pe 10 ani conform L.112/1995, inch. 3273/17.02.2003. BURLACU VIOREL si BURLACU ANGELA , bun comun, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. Contract de cumparare nr. 3275/2008. Apartamentul este inclus in zona de protectie a ansamblului urban str. Badea Cartan, cod. TM-II-a-B-06108 in lista monumentelor istorice-2004 jud. Timis conform adresa 2334/2008 Directia pt. Cultura Culte si Patrimoniul Cultural a jud. Timis, inch. 164231/07.11.2008.	
400057-C1-U6	400057-C1-U6	Ap. nr. 7, compus din 1 camera, bucatarie, camara alimente si boxa, avand: 5.22% p.c. si 54/1028 mp teren in folosinta.	ALEXANDRU ANAMARIA , bun propriu, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. Act. not. contract de vanzare nr. 935/15.10.2015 emis de NP Topala Elena, inch. 186290/16.10.2015.	
400057-C1-U5	400057-C1-U5	Ap. nr. 8, compus din: 2 camere, bucatarie, camara alimente, avand: 7.41% p. c. si 76/1028 mp teren in folosinta.	GAVRILA VASILE si GAVRILA RODICA NELA , bun comun, intabulare, drept de proprietate, cumparare Lg. 112/1995, Lg. 10/2001, dobandit prin conventie, cota 1/1. Interdictie de instrainare pe 10 ani conf. Lg. 112/1995, inch.	

			131417/21.09.2007.	
400057-C1-U8	400057-C1-U8	Ap. nr. 9, compus din : 1 camera, antreu, bucatarie, baie si boxa, avand 7.68% p. c. si 80/1028 mp teren.	BURLACU NATALIA, bun propriu, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. I Interdictie de instrainare pe 10 ani conf. Art. 10 Lg. 112/1995, inch. 3337/18.02.2003.	
400057-C1-U11	400057-C1-U11	Ap. nr. 10, compus din: 2 camere, bucatarie, baie, camara alimente, antreu si boxa, avand: 13.63 % p. c. si 140/1028 mp teren in folosinta.	STATUL ROMAN, in folosinta sfatului Pop. Orasenesc Timisoara, intabulare, drept de proprietate, nationalizare conf. D92/1950, dobandit prin Lege, cota 1/1, inch. 2837/12.02.2003.	
400057-C1-U12	400057-C1-U12	Ap. nr. 11, compus din: 2 boxe, avand: 1.50 % p. c. si 15/1028 mp teren in folosinta.	STATUL ROMAN, in folosinta sfatului Pop. Orasenesc Timisoara, intabulare, drept de proprietate, nationalizare conf. D92/1950, dobandit prin Lege, cota 1/1, inch. 2837/12.02.2003.	

Intocmit:

Ing. Adrian Anghel

B. SITUAȚIA DUPA REAPARTAMENTARE (cu titlu informativ – fara valoare juridica)

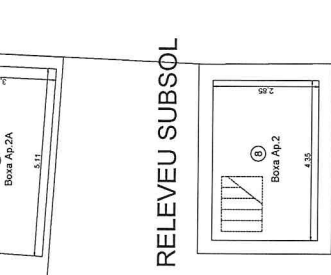
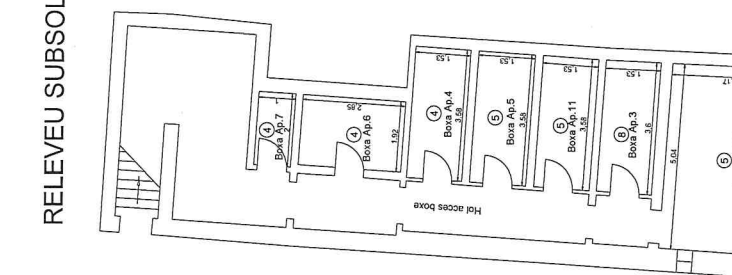
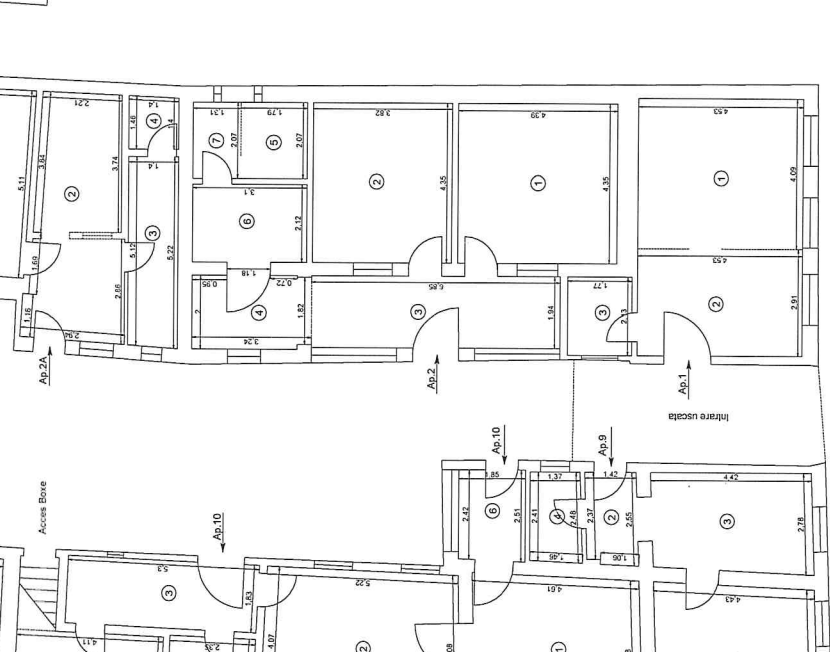
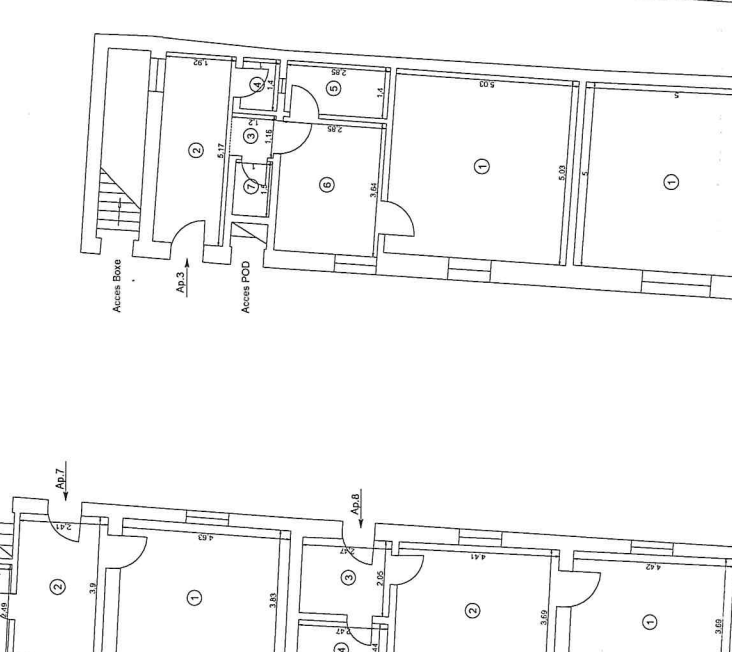
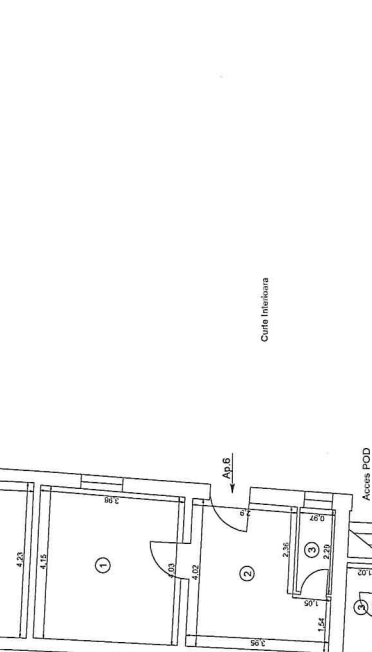
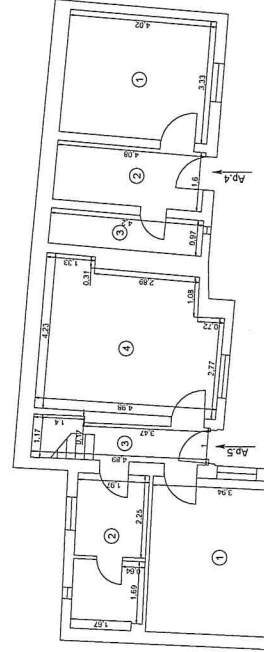
Nr.CF	Nr.top	Descriere imobil	Supraf.mp	Proprietari tabulari	Sarcini
400057-C1	5536	Casa pe str. Penes Curcanul, nr.2, compus din parter 12 apartamente, avand parti comune : Terenul construit si neconstruit, fatadele, fundatiile, peretii despartitori, intrarea uscata, WC-ul din curte, coridoarele de acces de la subsol, urcarea la pod, sarpanita, invelitoarea, gardul imprejmuitor, bransamentul electric si de apa, racordul canal.	1028	Apart. nr. 1 cu 273/10000 parti comune si teren de 28/1028 mp. Apart. nr. 2 cu 1485/10000 parti comune si teren de 153/1028 mp. Apart. nr. 2/A cu 458/10000 parti comune si teren de 47/1028 mp. Apart. nr. 3 cu 405/10000 parti comune si teren de 42/1028 mp. Apart. nr. 4 cu 202/10000 parti comune si teren de 21/1028 mp. Apart. nr. 5 cu 371/10000 parti comune si teren de 38/1028 mp. Apart. nr. 6 cu 253/10000 parti comune si teren de 26/1028 mp. Apart. nr. 7 cu 217/10000 parti comune si teren de 22/1028 mp. Apart. nr. 8 cu 282/10000 parti comune si teren de 29/1028 mp. Apart. nr. 9 cu 299/10000 parti comune si teren de 31/1028 mp. Apart. nr. 10 cu 1363/10000 parti comune si teren de 140/1028 mp. Apart. nr. 11 cu 150/10000 parti comune si teren de 15/1028 mp. Pod cu 4242/10000 parti comune si teren de 436/1028 mp.	
Nr.CF	Nr.top		Descriere imobil		Sarcini
400057-C1-U2	400057-C1-U2		Ap. nr. 1 , compus din 1 camera, antreu, bucatarie si boxa avand 273/10000 p.c. si 28/1028 mp teren in folosinta.	NEGRU CRISTIAN si NEGRU LACRAMIOARA , bun comun, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1, inch.60521/11.03.2016. Imobil cuprins in Situl Urban Vechiul Cartier Iosefin poz. 63, cod. TM-II-s-B-06098, poz. 63, in Lista Monumentelor Istorice-2010.	
400057-C1-U3	400057-C1-U3		Ap. nr. 2 , compus din 2 camere, antreu, bucatarie, baie, camera alimente, debara si boxa avand 1485/10000 p.c. si 153/1028 mp teren in folosinta.	VLASCEANU MARIUS MARIAN si VLASCEANU VALENTINA CLAUDIA , bun comun, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. STATUL ROMAN REPREZENTAT DE	Intabulare drept de ipoteca legala – valoare 163226 RON propriional cu procentul de garantare (50%-50%

			MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE si BCR-BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. interdictie de instrainare a imobilului pe termen de 5 ani de la data dobandirii acestuia si interdictie de grevare cu alte sarcini a imobilului pe toata durata finantarii. Inscris sub semnatura privata nr. contract de garantare PC7_141524/26.05.2015 emis de FNGCMM. Act. not. CVC nr. 623/09.06.2015 emis de Lapadat Irina Maria, inch. 3327/18.02.2003.	pentru fiecare creditor valabila pana la finalizarea procedurii de executare silita – 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BCR-BANC COMERCIALA ROMANA S.A. CIF 361757 –act notarial contr. vanzare 623/09.06.2015 emis de Lapadat Irina Maria, nr. 102224/09.06.2015
400057-C1-U9	400057-C1-U9	Ap. nr. 2/A, compus din 2 camere, bucatarie, camara alimente si boxa avand 458/10000 p.c. si 47/1028 mp teren in folosinta.	ROTARIU DUMITRU si ROTARIU VIORICA , bun comun. Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1. Contract de cumparare (conform. L. 112/1995), inch 3338/18.02.2003.	
400057-C1-U1	400057-C1-U1	Ap. nr. 3, compus din 1 camera, bucatarie, antreu, camara alimente, baie, oficiu, WC si boxa, avand 405/10000 p.c. si 42/1028 mp teren cu drept de folosinta.	GHIURCA ELENA si GIURCA IOAN , bun comun, intabulare, drept de proprietate, intretinere-nuda proprietate, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1. CUCOSI ELENA interdictie de instrainare si grevare. Act. not. 259/29.01.2009 emis de BNP Ana Boar, inch. 11431/30.01.2009.	Drept de habitatie viagera in fav Cucosi Elena , act notarial 259/29.01.2009 cu nr. 11431/30.01.2009
400057-C1-U7	400057-C1-U7	Ap. nr. 4, compus din: 1 camera, bucatarie, WC si boxa, avand: 202/10000 p.c. si 21/1028 mp teren in folosinta.	POENARU PAUL si POENARU ELENA FILOFTEIA , bun comun. Intabulare, drept de proprietate, cumparare conf. L.112/1995, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1. Interdictie de instrainare pe 10 ani conf. L.112/1995. Contract de cumparare, inch 3336/18.02.2003.	
400057-C1-U10	400057-C1-U10	Ap. nr.5, compus din: 1 camera, bucatarie, antreu, oficiu si boxa, avand: 371/10000 p.c. si 38/1028 mp teren in folosinta.	IFTODE PETRU , si sotia, IFTODE FLORICA . Intabulare, drept de proprietate, cumparare, dobadit prin hot. Jud., cota actuala 1/1. Hot. Jud. nr. sentinta civila 9062/11.06.2014 emis de Judecatoria Timisoara, inch. 170343/13.10.2014. Se indreapta eroarea materiala in sensul rectificarii nr. de ap. „2” in „5”. Inscris sub semnatura privata nr. indreptare eroare	

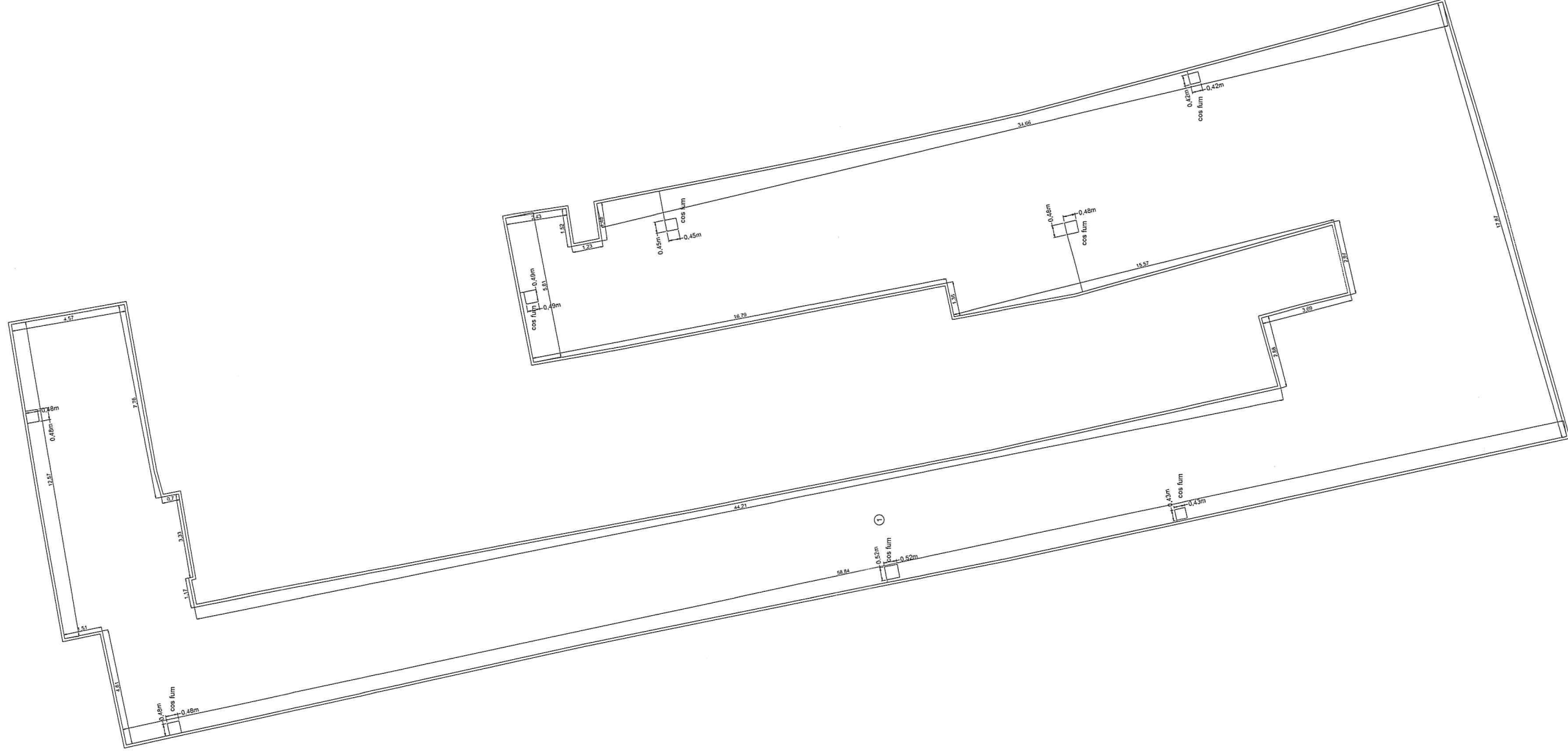
				materiala din 28.10.2014 emis de Ifode Florica, inch. 179478/28.10.2014.	
400057-C1-U4	400057-C1-U4	Ap. nr. 6, compus din 1 camera, bucatarie, camara alimente si boxa, avand: 253/10000 p.c. si 26/1028 mp teren in folosinta.		Interdictie de instrainare pe 10 ani conform L.112/1995, inch. 3273/17.02.2003. BURLACU VIOREL si BURLACU ANGELA , bun comun, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. Contract de cumparare nr. 3275/2008. Apartamentul este inclus in zona de protectie a ansamblului urban str. Badea Cartan, cod. TM-II-a-B-06108 in lista monumentelor istorice-2004 jud. Timis conform adresa 2334/2008 Directia pt. Cultura Culte si Patrimoniul Cultural a jud. Timis, inch. 164231/07.11.2008.	
400057-C1-U6	400057-C1-U6	Ap. nr. 7, compus din 1 camera, bucatarie, camara alimente si boxa, avand: 217/10000 p.c. si 22/1028 mp teren in folosinta.		ALEXANDRU ANAMARIA , bun propriu, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. Act. not. contract de vanzare nr. 935/15.10.2015 emis de NP Topala Elena, inch. 186290/16.10.2015.	
400057-C1-U5	400057-C1-U5	Ap. nr. 8, compus din: 2 camere, bucatarie, camara alimente, avand: 282/10000 p. c. si 29/1028 mp teren in folosinta.		GAVRILA VASILE si GAVRILA RODICA NELA , bun comun, intabulare, drept de proprietate, cumparare Lg. 112/1995, Lg. 10/2001, dobandit prin conventie, cota 1/1. Interdictie de instrainare pe 10 ani conf. Lg. 112/1995, inch. 131417/21.09.2007.	
400057-C1-U8	400057-C1-U8	Ap. nr. 9, compus din : 1 camera, antreu, bucatarie, baie si boxa, avand 299/10000 p. c. si 31/1028 mp teren.		BURLACU NATALIA , bun propriu, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1. Interdictie de instrainare pe 10 ani conf. Art. 10 Lg. 112/1995, inch. 3337/18.02.2003.	
400057-C1-U11	400057-C1-U11	Ap. nr. 10, compus din: 2 camere, bucatarie, baie, camara alimente, antreu si boxa, avand: 1363/10000 p. c. si 140/1028 mp teren in folosinta.		STATUL ROMAN , in folosinta sfatului Pop. Orasenesc Timisoara, intabulare, drept de proprietate, nationalizare conf. D92/1950, dobandit prin Lege, cota 1/1, inch. 2837/12.02.2003.	
400057-C1-U12	400057-C1-U12	Ap. nr. 11, compus din: 2 boxe, avand: 150/10000 p. c. si 15/1028 mp teren in folosinta.		STATUL ROMAN , in folosinta sfatului Pop. Orasenesc Timisoara, intabulare, drept de proprietate, nationalizare conf. D92/1950, dobandit prin Lege, cota 1/1, inch. 2837/12.02.2003.	

RELEVUE PARTER
SCARA 1:100

Nr. top.	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
5536	1028	Loc. Timisoara, Str. Penes Curcanul, nr. 2, jud. Timis
Carte Funciara colectiva nr.	400057	UAT Timisoara
Cod unitate individuala(UI)		CF individuala

[illegible]

Nr. top.	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
5536	1028	Loc. Timisoara, Str. Penes Curcanul, nr. 2, jud. Timis, pod
Carte Funciara colectiva nr.	400057	UAT Timisoara
Cod unitate individuala(UI)	U_13	CF individuala 400057-C1-U



Pod		
Nr. incapere	Denumire incapere	S. uila (mp)
1	Pod	622.6 mp
Suprafata Uila= 622.6 mp		
Suprafata TOTALA= 622.6 mp		