



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000292

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și de modificare a suprafeței
terenului înscris în CF nr. 437296 Timișoara, CF vechi 5868, nr. top. 9115, 9116, situat în loc.
Timișoara, str. Satu Nou nr. 5

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și de modificare a suprafeței terenului înscris în CF nr. 437296 Timișoara, CF vechi 5868, nr. top. 9115, 9116, situat în loc. Timișoara, str. Satu Nou nr. 5, facem următoarele precizări:

Terenul situat în Timișoara str. Satu Nou nr. 5, este înscris în CF nr. 437296 Timișoara, CF vechi 5868, nr. top. 9115, 9116 având suprafața tabulară de 712 mp și este proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat în cotă de 279/356.

Terenul respectiv este aferent imobilului-construcție înscris în CF nr. 4437296-C1 Timișoara, iar proprietarul imobilului construcție, respectiv Gallovits Gyula-Laszlo a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și de modificare a suprafeței terenului înscris în CF nr. 437296 Timișoara, CF vechi 5868, nr. top. 9115, 9116, situat în loc. Timișoara, str. Satu Nou nr. 5, în vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară. În urma măsurărilor s-a constatat că suprafața tabulară este de 712 mp. și cea măsurată de 677 mp. Acesta declară că este de acord cu reducerea suprafeței terenului cu 35 mp. declarația acestuia fiind anexată prezentului material. Diminuarea suprafeței se face proporțional pentru fiecare coproprietar .

Limita imobilului este stabilită conform planului de Carte Funciară, scara 1:5000, tinându-se cont de geometriile imobilelor înregistrate în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Terenul este împrejmuit cu gard de metal, gard de beton și gard de lemn.

În urma măsurărilor efectuate de către Persoana Fizica Autorizată Ing. Abrudan Valentin s-a constatat că suprafața măsurată a terenului respectiv este de 677 mp, proprietatea Municipiului Timișoara - domeniu privat în cotă de 279/356.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform documentației întocmite de către ing. Abrudan Valentin, pe terenul înscris în CF 437296 Timișoara se află o casă în regim de înălțime P cu suprafața construită de 195.8 mp. și o Anexă- fără acte, cu regim de înălțime P, suprafața construită de 34.5 mp. construită înainte de anul 2000.

Pentru introducerea în cartea funciară a geometriei imobilului, conform prevederilor Ordinului nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea unei documentații de actualizare date imobil, iar în urma efectuării măsurărilor topografice s-a constatat că suprafața parcelei este de 677 mp și suprafața din acte de 712 mp. În urma aprobării acestei documentații suprafața terenului înscrisă în CF nr. 437296 Timișoara se va reduce cu 35 mp.

Având în vedere prevederile art. 248 alin.(1) lit. h) din Ordinul nr. 600/2023-privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară .

Scopul rectificării suprafeței parcelei înscrisă în CF nr. 437296 Timișoara este aducerea în concordanță a situației din cartea funciară cu situația din teren a imobilului respectiv privind suprafața acestuia.

Documentația tehnică realizată în vederea promovării unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Timișoara pentru rectificarea suprafeței imobilului din CF nr. 437296 Timișoara, Proiect nr. 9/2025 întocmit de Persoană Fizică Autorizată Ing. Abrudan Valentin, a fost recepționată de către O.C.P.I. Timiș conform Procesul verbal de recepție nr. 1247/2025, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru conform Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față Persoana Fizică Autorizată Ing. Abrudan Valentin.

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul respectiv, conform adresei nr.TMI2024-035302/11.11.2024.

În evidențele Compartimentului Administrare Fond Funciar, parcela cu nr. top.9115 – 9116, înscrisă în CF vechi 5868, CF nou 437296 Timișoara, situată în Timișoara, strada Satu Nou nr.5, în suprafață de 712 mp, a fost solicitată de numitul METZGEN EWALD ȘTEFAN, în calitate de moștenitor, după autorul METZGEN ADELA, conform adresei nr. TMI2024-035919. Cererea a fost respinsă de Comisia Municipală de Fond Funciar Timișoara. Numitul METZGEN EWALD ȘTEFAN, prin avocat Lucia Novăcescu, a înregistrat la Primăria Municipiului Timișoara Contestația cu nr. SC2006 – 009223/12.05.2006, care împreună cu dosarul administrativ s – au înaintat la Instituția Prefectului - Județul Timiș, unde s – au înregistrat sub numărul 7094/27.06.2006.

Prin Hotărârea nr.1/82 din 21.02.2008, Comisia Județeană de Fond Funciar Timiș a respins contestația cu numărul de mai sus, întrucât cererea nu face obiectul Legii nr.247/2005 – Titlu IVV. Menționăm faptul că dosarul mai sus arătat nu afectează prezentul material.

Din evidența Serviciului Evidență Patrimoniu si Cadastru rezultă că nu au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, conform prevederilor Legii nr. 10/2001 și nici ale O.U.G.nr. 94/2000,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005, privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România, pentru imobilul situat în Timișoara, str. Satu Nou nr. 5 înscris în CF nr. 437296 Timișoara .

Pe terenul situat în str. Satu Nou nr. 5, înscris în CF nr. 437296 Timișoara au acces doar proprietarii casei, terenul respectiv nefiind de uz sau interes public.

Luând în considerare cele mai sus menționate, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și de modificare a suprafeței terenului înscris în CF nr. 437296 Timișoara, CF vechi 5868, nr. top. 9115, 9116, situat în loc. Timișoara, str. Satu Nou nr. 5, conform Proiect nr. 9/2025 întocmit de Persoană Fizică Autorizată Ing. Abrudan Valentin, recepționat de O.C.P.I. Timiș conform Procesului verbal de recepție nr. 1247/2025 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa nr.1, respectiv Anexa nr. 2.

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