



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2025-000521

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea suprafeței terenului situat în str. Matei Basarab nr.7, înscris în CF 437687
Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare nr.TMI2025-034490/08.08.2025 a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz și Proiectul de hotărâre privind modificarea suprafeței terenului situat în str. Matei Basarab nr.7, înscris în CF 437687 Timișoara, facem următoarele precizări:

EFICIENT Timișoara SRL a depus documentația tehnică, înregistrată cu nr. MTM2025-023698/27.05.2025, pentru modificarea suprafeței terenului situat în str. Matei Basarab nr.7, înscris în CF 437687 Timișoara, de la suprafața de 1036 mp la suprafața măsurată de 285 mp și modificarea numărului topografic din "23018,30724" în "30724", proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public.

Documentația a fost realizată la solicitarea CUBEWARE TECHNOLOGIES SRL, proprietar al parcelei adiacentă înscrisă în CF 445212 Timișoara, fostul proprietar fiind MINITEHNICUS S.R.L. beneficiarul PUZ-ului aprobat prin HCLMT nr. 247/2017, în care este prevăzut acces din str. Matei Basarab.

Diferența de 751 mp reprezintă suprafața parcelei cu nr. top. 23018, numerotată în planul parcelar vechi Sarmăș, care trebuia să fie radiată din cartea funciară după renumerotarea parcelelor din zona respectivă. Din suprapunerea celor două planuri, Sarmăș și planul după substituire (reambulat), rezultă că parcela cu nr. top. vechi 23018 se suprapune peste parcelele cu nr. top. 30728/1, top.30735, top. 30733, top. 30720 și top. 30718, care au fost înscrise în cărți funciare diferite.

La documentație a fost anexat Planul parcelar de întabulare, Proiect nr.29510/311-01 întocmit de IPROTIM Timișoara în anul 1980, în care sunt prezentate parcelele cu nr. topografice vechi 23018,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

23019, din care top. 23019 a fost renumerotat în planul după substituire în nr. top. 30724, iar nr. top. 23018 nu a fost radiat din cartea funciară, fiind suprapus cu parcelele menționate mai sus.

Pe parcela cu nr. top. 23018 este înscrisă o casă, proprietatea Statului Român, care în prezent nu mai există, pe terenul respectiv fiind construite blocuri și alei pietonale.

Firma Eficient Timișoara S.R.L. a efectuat măsurătorile necesare înregistrării detaliilor liniare în sistemul integrat de cadastru, rezultând o suprafață de 285 mp a parcelei cu nr. top. 30724, cu 751 mp în minus față de suprafața înscrisă în CF 437687 Timișoara cu nr. top. 23018,30724.

O.C.P.I. Timiș a emis Procesul verbal de recepție nr.2206/2025 pentru terenul în suprafața măsurată de 285 mp, documentația recepționată încadrându-se în prevederile normativelor în vigoare.

Scopul modificării suprafeței terenului situat în str. Matei Basarab nr.7, înscris în CF 437687 Timișoara și modificarea nr. top. 23018, 30724, este pentru a corela situația existentă pe teren cu situația din cartea funciară, în vederea actualizării detaliilor liniare ale imobilului înscris în CF 437687 Timișoara și pentru a respecta prevederile PUZ aprobat prin HCLMT nr. 247/2017.

Pe terenul adiacent imobilului înscris în CF 437687 Timișoara s-a aprobat prin HCLMT nr.247/2017 Planul Urbanistic Zonal "Locuințe colective și funcțiuni complementare", str. Iancu Flondor nr. 8-10, Timișoara, terenul reglementat în suprafață totală de 1543 mp fiind înscris în CF 404259, cad. 404259 (C.F. vechi nr. 17905, top. vechi 30721/1/1, 30722, 30723), care s-a dezmembrat în două loturi înscrise în CF 445211 și CF 445212 Timișoara.

Conform Regulamentului local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ "LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" Timișoara, str. Iancu Flondor nr. 8-10, la Cap.9. "Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții", s-a prevăzut parcelarea terenului reglementat prin PUZ în două loturi: Parcela 1 –cu acces dinspre strada Iancu Flondor și Parcela 2 -cu acces dinspre strada Ion Inculeț (sau str.Matei Basarab).

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față EFICIENT S.R.L.

Serviciul Juridic a comunicat prin adresa nr.TMI2025-032468/28.07.2025 că nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul situat în str. Matei Basarab nr.7, înscris în CF 437687 Timișoara cu nr. top. 23018,30724.

Compartimentul Administrare Fond Funciar a comunicat prin adresa nr. TMI2025-032542/28.07.2025 că terenul cu nr. top. 23018,30724 înscris în CF 437687 Timișoara, CF vechi 10113, *nu face parte din terenurile preluate de către Comisia Municipală de Fond Funciar Timișoara, nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a fost atribuit în baza legilor fondului funciar* (Legea nr.18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlu IV,V,VI din Legea nr. 247/2005, Legea 165/2013, Legea nr.231/2018, Legea nr.87/2020 și Legea nr.263/2022).

În baza de date a Serviciului Evidența Patrimoniu și Cadastru, pentru imobilul înscris în



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

C.F.nr. 437687 Timișoara nu au fost depuse cereri de revendicare în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 Martie 1945 - 22 Decembrie 1989* și nu au fost depuse cereri conform O.U.G. nr. 94/2000 *privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România*, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea modificării suprafeței terenului situat în str. Matei Basarab nr.7, înscris în CF 437687 Timișoara, de la suprafața de 1036 mp la suprafața măsurată de 285 mp, modificarea numărului topografic din ”23018,30724” în ”30724”, planul de amplasament fiind recepționat de OCPI Timiș cu Procesul verbal de recepție nr.2206/2024 pentru terenul în suprafața de 285 mp, reprezentând Anexa 1 și Anexa 2 la prezentul proiect de hotărâre, terenul fiind proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public.

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.

Cod FO53-01, Ver.2