



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: PHCL2025-000474

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea suprafeței terenului situat în piața Badea Cârțan nr.1 și înscrierea construcțiilor în CF 400887 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare nr.TMI2025-034943/12.08.2025 a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz și Proiectul de hotărâre privind modificarea suprafeței terenului situat în piața Badea Cârțan nr.1 și înscrierea construcțiilor în CF 400887 Timișoara, facem următoarele precizări:

Asociația de proprietari ai imobilului din piața Badea Cârțan nr.1, prin președinte Simionescu Dana, au solicitat prin adresa nr. MTM2025-023834/28.05.2025 reglementarea situației cadastrale, exprimându-și acordul pentru diminuarea suprafeței terenului cu 250 mp, toate imobilele adiacente având geometria înscrisă în sistemul integrat de cadastru.

Terenul situat în piața Badea Cârțan nr.1 este înscris în CF 400887 Timișoara (C.F.vechi 16619) cu nr. top. 5627/1 și suprafața de 3220 mp, proprietar asupra cotei de 3095/3220 mp fiind Municipiul Timișoara-domeniu privat, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, iar asupra cotelor de 76/3220 mp (teren aferent SAD 3) și 49/3220 mp (teren aferent SAD 4) proprietari sunt Sescu Liliana și Sescu Vincențiu.

Firma OTNIEL S.R.L. a efectuat măsurătorile necesare înregistrării detaliilor liniare în sistemul integrat de cadastru, rezultând o suprafață de 2970 mp, cu 250 mp în minus față de suprafața înscrisă în CF 400887 Timișoara.

O.C.P.I. Timiș a emis Procesul verbal de recepție nr.1747/2025 pentru terenul în suprafața de 2970 mp, pe terenul respectiv existând următoarele construcții: **C1** având descrierea ”imobil Dp+P+Ep” cu suprafața construită de 990 mp și desfășurată de 2910 mp, **C2** având descrierea ”casă P+E” cu suprafața construită de 38 mp și desfășurată de 76 mp, **C3** cu descrierea ”baterie cu 4 garaje



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

-parter” cu suprafața construită de 89 mp și C4 cu descrierea ”Anexă parter” cu suprafața construită de 15 mp, documentația recepționată de OCPI încadrându-se în prevederile normativelor în vigoare.

Doamna Sescu Liliana și dl. Sescu Vincențiu, în calitate de coproprietari asupra cotei de 125/3220 mp, au declarat că sunt de acord cu diminuarea suprafeței de teren de la 3220 mp la 2970 mp, conform Declarației autentificată cu nr. 1154/05.06.2025 la Societatea Profesională Notarială ”Ciorică-Maghiaru-Burescu”.

De asemenea, dl. Sturz Vasile și d-na Sturz Marioara, în calitate de proprietari ai casei P+E înscrisă în CF400887-C1-U37 Timișoara, au declarat că sunt de acord cu sistarea acestei cărți funciare și înscrierea casei ca alt corp de clădire, cu nr. cad.400887-C2, conform Certificatului de atestare a construcției nr.237/29.08.2023 și a Autorizației nr. 3124/30.12.2004, Declarație autentificată cu nr. 661/02.06.2025 la Societatea Profesională Notarială ”Motica/Odangiu”.

Scopul actualizării informațiilor tehnice ale imobilului, înscrierea geometriei în cartea funciară și a corpurilor de clădire, este promovarea proiectului de reabilitare a fațadelor, imobilul fiind inclus în Ansamblul urban ”str. Badea Cârțan”, poziția nr.81, cod TM-II-a-B-06108 în Lista monumentelor istorice-2010-județul Timiș.

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 OTNIEL S.R.L.

Serviciul Juridic a comunicat prin adresa nr.TMI2025-023092/30.05.2025 că nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la imobilul situat în str. Badea Cârțan nr. 1, înscris în CF nr. 400887 Timișoara, CF vechi nr. 16619, nr. top. 5627/1.

Compartimentul Administrare Fond Funciar a comunicat prin adresa nr. TMI2025-023974/05.06.2025 că terenul cu nr. top.5627/1 înscris în CF 400887 Timișoara, CF vechi 16619, *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 C.F.nr. 400887 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 modificarea suprafeței terenului situat în piața Badea Cârțan nr.1, modificarea făcându-se proporțional cu cotele deținute de fiecare coproprietar, și înscrierea construcțiilor C1,C2,C3,C4 în CF 400887 Timișoara, planul de amplasament fiind recepționat de OCPI Timiș cu Procesul verbal de recepție nr.1747/2025 pentru terenul în suprafața de 2970 mp,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

reprezentând Anexa 1 și Anexa 2 la prezentul proiect de hotărâre, cota de 3095/3220 mp din teren fiind proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat în administrarea Consiliului Local și construcția C4 (anexa înscrisă în CF 400887-C1-U28) 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