



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 Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000759

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului
înscris în CF nr. 419114 Timișoara, CF vechi 5164, nr. top. 9860-9861, situat în loc.
Timișoara, str. Păltiniș (actual Evliya Celebi) nr. 6**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2025-054259/16.12.2025 și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 419114 Timișoara, CF vechi nr. 5164, nr. top. 9860–9861, situat în municipiul Timișoara, str. Păltiniș (actual Evliya Celebi) nr. 6, formulăm următoarele precizări:

Terenul situat în municipiul Timișoara, str. Păltiniș (actual Evliya Celebi) nr. 6, este înscris în CF nr. 419114 Timișoara, nr. top. 9860–9861, având o suprafață tabulară de 1.153 mp și aparține Municipiului Timișoara – domeniul privat.

Terenul este aferent construcției înscrise în CF nr. 419114-C1 Timișoara, reprezentând o casă în regim parter, cu subsol parțial, compusă din 6 apartamente și 6 magazine din lemn amplasate în curte. Două dintre apartamente au fost dobândite în baza Legii nr. 112/1995. Unul dintre proprietari, doamna Amance-Loghin Maria-Mihaela, în calitate de persoană direct interesată, a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului, în vederea înscrierii geometriei acestuia în cartea funciară.

În cadrul construcției sunt înscrise trei unități individuale de tip SAD, proprietatea Statului Român, prin Comitetul Provizoriu al Județului Timiș-Torontal. Conform extrasului de carte funciară, garajul nr. 5 – construcție provizorie și garajul nr. 7 – construcție provizorie au fost înscrise eronat în CF nr. 419114-C1 Timișoara, parcela corectă fiind 30458/1.

Limita terenului este stabilită conform planului de carte funciară, la scara 1:5000, cu respectarea geometriei imobilelor înregistrate în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Terenul este împrejmuit cu gard de plasă și cu zidurile construcțiilor existente.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În urma măsurătorilor efectuate de către Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin, s-a constatat că suprafața măsurată a terenului este de 1.118 mp, acesta fiind proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat.

Pentru înscrierea geometriei terenului în cartea funciară, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost întocmită o documentație de actualizare a datelor imobilului. În urma măsurătorilor topografice, s-a constatat o diferență între suprafața din acte, respectiv 1.153 mp, și suprafața măsurată, de 1.118 mp, rezultând o diminuare a suprafeței cu 35 mp.

Având în vedere prevederile art. 248 alin. (1) lit. h) din Ordinul nr. 600/2023, scopul modificării suprafeței parcelei înscrise în CF nr. 419114 Timișoara este aducerea în concordanță a situației înscrise în cartea funciară cu situația reală din teren.

Documentația tehnică întocmită în vederea promovării proiectului de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind modificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 419114 Timișoara, Proiect nr. 35/2025, elaborată de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin, a fost recepționată de O.C.P.I. Timiș conform Procesului-verbal de recepție nr. 4171/2025, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral, a determinărilor topografice, a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului, precum și a stabilirii limitelor acestuia, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I., respectiv, în cazul de față, Persoanei Fizice Autorizate ing. Prisecaru Cristian-Constantin.

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul în cauză, conform adresei nr. TMI2025-051187/26.11.2025.

De asemenea, potrivit evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenul înscris în CF nr. 419114 Timișoara nu a fost solicitat în baza legilor de revendicare.

Din evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru rezultă că nu au fost depuse cereri de revendicare prin notificări, în temeiul Legii nr. 10/2001 și nici al O.U.G. nr. 94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005, privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Accesul pe terenul situat în str. Pălținiș (actual Evliya Celebi) nr. 6 este permis exclusiv proprietarilor imobilului, acesta nefiind de uz sau interes public.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre analiza comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 419114 Timișoara, CF vechi nr. 5164, nr. top. 9860–9861, situat în municipiul Timișoara, str. Pălținiș (actual Evliya Celebi) nr. 6, conform Proiectului nr. 35/2025, întocmit de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin și recepționat de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 4171/2025, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexele nr. 1 și nr. 2.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local.