



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: PHCL2026-000138

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 436575 Timișoara, CF vechi 8837, nr. top. 16990, situat în loc. Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 25 și trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-012973/25.03.2026 și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 436575 Timișoara, CF vechi 8837, nr. top. 16990, situat în loc. Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 25 și trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

Terenul situat în Timișoara str. Iancu Văcărescu nr. 25, este înscris în CF nr. 436575 Timișoara, nr. top. 16990, având suprafața tabulară de 480 mp, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat în cota de 1/1.

Terenul respectiv este aferent construcției de tip locuință înscrise în CF nr. 4436575-C1 Timișoara. Construcția este edificată pe un teren având părți comune reprezentate de terenul construit și neconstruit, gardul, acoperișul tip șarpantă cu învelitoare din țiglă, fațadele, precum și bransamentele la utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică).

Imobilul este compus din două unități individuale:

1. Unitatea individuală nr. 436575-C1-U1, situată la demisol, reprezentând apartamentul nr. 2, cu o suprafață utilă de 49,60 mp, compus din 2 camere, hol, bucătărie și baie. Aceasta deține o cotă de 27,94% din părțile comune ale imobilului și o cotă de 134/480 mp teren în folosință.
2. Unitatea individuală nr. 436575-C1-U2, situată la parter, compusă din 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, baie, WC, antreu, două boxe și coridor. Aceasta deține o cotă de 72,06% din părțile comune ale imobilului și o cotă de 346/480 mp teren în folosință.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform mențiunilor din cartea funciară, destinația imobilului a fost actualizată din spațiu cu altă destinație (SAD) în locuință, în baza documentației cadastrale recepționate de OCPI Timiș.

Proprietarul apartamentului nr. 1, respectiv domnul Linte Gheorghe-Cristian prin ing. Prisecaru Cristian Constantin, în calitate de persoană direct interesată a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 436575 Timișoara, CF vechi 8837, nr. top. 16990, situat în loc. Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 25, în vederea înscrierii geometriei terenului în cartea funciară.

Limita terenului este stabilită conform planului de Carte Funciară, scara 1:5000, ținându-se cont de geometriile terenurilor înregistrate în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Terenul este împrejmuit cu gard de plasă și zidul construcțiilor.

În urma măsurătorilor efectuate de către Persoana Fizică Autorizată Ing. Prisecaru Cristian-Constantin, s-a constatat că suprafața măsurată a terenului este de 451 mp, proprietatea Municipiului Timișoara - domeniu public.

Pentru introducerea în cartea funciară a geometriei terenului, 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, iar în urma efectuării măsurătorilor topografice s-a constatat că suprafața parcelei este de 451 mp și suprafața din acte de 480 mp, în modul acesta suprafața se reduce cu 29 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 modificării suprafeței parcelei înscrisă în CF nr. 436575 Timișoara este aducerea în concordanță a situației din cartea funciară cu situația din teren a terenului respectiv privind suprafața acestuia.

Documentația tehnică realizată în vederea promovării unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Timișoara pentru modificarea suprafeței imobilului din CF nr. 436575 Timișoara, Proiect nr. 32/2025, întocmit de Persoană Fizică Autorizată Ing. Prisecaru Cristian-Constantin, a fost recepționată de către O.C.P.I. Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 3544/2025, 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. Prisecaru Cristian-Constantin .

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul respectiv, conform adresei nr.TMI2026-005279/12.02.2026.

Conform evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenul înscris în C.F. nr. 436575 Timișoara, C.F. vechi nr. 8837, nr. top. 16990, situat în Timișoara, Str. Iancu Văcărescu, nr. 25 în prezent nu face obiectul unor revendicări depuse în temeiul Legilor fondului funciar.

Din evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și 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, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005, privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Pe terenul situat în str. Iancu Văcărescu nr. 25 au acces doar proprietarii construcției, terenul respectiv nefiind de uz sau interes public. Terenul înscris în CF nr. 436575 Timișoara nu este de natura domeniului public al Municipiului Timișoara, întrucât reprezintă curtea aferentă imobilului-



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

construcției înscris în CF nr. 436575-C1 Timișoara, fiind destinat exclusiv deservirii acestuia, iar potrivit dispozițiilor Codul administrativ al României, bunurile care, prin natura și destinația lor, sunt afectate folosinței unui imobil cu proprietari determinați nu întrunesc caracteristicile juridice ale bunurilor aparținând domeniului public.

Conform art. 361 alin. (2) și (3) din Codul Administrativ, trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se realizează prin hotărâre a consiliului local, dacă bunul nu mai este de uz sau interes public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

Luând în considerare cele mai sus menționate, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 436575 Timișoara, CF vechi 8837, nr. top. 16990, situat în loc. Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 25, conform Proiect nr. 32/2025 întocmit de Persoană Fizică Autorizată Ing. Prisecaru Cristian- Constantin recepționat de O.C.P.I. Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 3544/2025, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa nr.1, respectiv Anexa nr. 2 și trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara

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.