



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

Proiect HCL: PHCL2026-000138

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect 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

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale:

Terenul în cota de 1/1 care face obiectul prezentului material este situat în Timișoara str. Iancu Văcărescu nr. 25, este înscris în CF nr. 436575 Timișoara, CF vechi 8837, nr. top. 16990, având suprafața tabulară de 480 mp, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public.

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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

2. Unitatea individuală nr. 436575-C1-U2, situată la parter, compusă din 3 camere, bucatărie, 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.

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.

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 480mp, în modul acesta suprafața se reduce cu 29 mp.

Pe terenul situat în str. Iancu Văcărescunr. 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-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.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Scopul modificării suprafeței parcelei înscrise în CF nr. 436575 Timișoara îl constituie aducerea în concordanță a datelor evidențiate în cartea funciară cu situația reală din teren, sub aspectul suprafeței imobilului, în conformitate cu documentația cadastrală întocmită și recepționată potrivit legii.

3. Alte informații:

Documentația tehnică realizată în vederea promovării unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Timișoara pentru modificarea suprafeței terenului 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 terenului, respectiv a limitei terenului 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu și Cadastru

Limita terenului a fost stabilită în urma prelucrării măsurătorilor din teren privind imobilul cu nr. top. 16990, ținându-se cont de geometriile imobilelor înregistrate în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș și a suprapunerii planului de Carte Funciara Sarmăș, scara 1:000 cu planul topografic 1:500 care reflectă realitatea din teren. Terenul este împrejmuit cu gard de plasă și zidul construcțiilor.

4. Concluzii:

Luând în considerare cele mai sus arătate și faptul că pe terenul înscris în CF nr. 436575 Timișoara au acces doar proprietarii casei, considerăm necesară și oportună aprobarea proiectului 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 și 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.