



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.10.01 12:59:01 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.10.01 11:04:50 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Ioana SUCINEANTU Date: 2026.10.01 10:17:21 Reason: Semnat electronic

PHCL2026-000080

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea operațiunii de modificare suprafață a terenului înscris în CF nr.
429369 Timișoara strada Crișan nr. 46**

Terenul înscris în Cartea Funciară nr. 429369 Timișoara, situat în municipiul Timișoara, str. Crișan nr. 46, identificat prin nr. topografic 22100 și 22101, corespunzător fostei Cărți Funciare nr. 22552, este înscris în evidențele de carte funciară cu o suprafață de 569 mp și este aferent construcției identificate cu nr. cadastral 429369-C1.

Imobilul a fost dobândit de domnul Tafta Nicolae și doamna Tafta Florica în baza prevederilor Legii nr. 112/1995. În vederea actualizării evidențelor de cadastru și carte funciară și a înscrierii geometriei imobilului în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, proprietarii au solicitat aprobarea operațiunii de modificare a suprafeței terenului.

În acest scop, societatea TD CAD S.R.L., prin ing. Rus Teofil Vasile, a întocmit documentația topo-cadastrală aferentă imobilului. În urma măsurărilor efectuate s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 553 mp, rezultând o diferență de 16 mp față de suprafața de 569 mp înscrisă în cartea funciară.

Documentația a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Procesului-verbal de recepție nr. 1790/2026, suprafața de 553 mp fiind confirmată prin actul de recepție emis de această instituție.

Conform planului de amplasament avizat, pe teren este edificată o construcție cu regim de înălțime subsol parțial, parter și mansardă (Sp+P+Mp). Din documentația depusă rezultă că extinderea construcției la nivelul parterului a fost realizată în anul 1999, iar lucrările de mansardare au fost executate ulterior.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Analiza extrasului de carte funciară relevă faptul că lucrările de extindere și modificare a construcției nu sunt înscrise în evidențele de publicitate imobiliară, astfel încât situația juridică înscrisă în cartea funciară nu reflectă în totalitate configurația existentă în teren.

Totodată, din documentația prezentată rezultă că pentru lucrările efectuate au fost emise Autorizația de Construire nr. 1287/1998, privind realizarea mansardei, precum și Autorizația de Construire nr. 1620/2003, privind executarea unor modificări la aceasta. Deși aceste lucrări au fost autorizate din punct de vedere urbanistic, ele nu au fost înscrise ulterior în cartea funciară.

Prin aprobarea modificării suprafeței terenului de la 569 mp la 553 mp se urmărește corelarea evidențelor de cadastru și carte funciară cu situația reală existentă în teren, astfel cum aceasta rezultă din documentația topo-cadastrală recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

Operațiunea propusă va conduce la actualizarea evidențelor cadastrale și la înscrierea geometriei imobilului în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, asigurând concordanța dintre situația tehnică existentă și datele înscrise în evidențele de publicitate imobiliară.

Responsabilitatea identificării corecte a imobilului, a efectuării determinărilor topografice, a întocmirii planului de amplasament și delimitare, precum și a stabilirii limitelor imobilului revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, în conformitate cu prevederile Ordinului ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară. În prezenta cauză, documentația a fost întocmită de societatea TD CAD S.R.L., prin ing. Rus Teofil Vasile.

Casa situată pe terenul din municipiul Timișoara, str. Crișan nr. 46, a fost dobândită în baza Legii nr. 112/1995, iar terenul aferent este utilizat exclusiv de proprietarii construcției, respectiv domnul Tafta Nicolae și doamna Tafta Florica.

Potrivit art. 1 alin. (5) și (6) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, imobilul reprezintă terenul, cu sau fără construcții, identificat printr-un număr cadastral unic, care se înscrie într-o carte funciară, motiv pentru care actualizarea suprafeței și a geometriei acestuia este necesară în vederea asigurării concordanței dintre situația juridică și cea tehnică.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2026-002049/23.01.2026, se confirmă faptul că, pentru imobilul menționat, nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Potrivit adresei transmise de Serviciul Administrație Locală și Agricolă – Compartimentul Administrație Fond Funciar nr. TMI2026-001935/22.01.2026, în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020 și Legea nr. 263/2022*), parcela înscrisă în Cartea Funciară nr. 429369 Timișoara face obiectul unei solicitări de reconstituire a dreptului de proprietate-dosar în lucru.

Menționăm că pentru imobilul teren identificat nu figurează în evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru cereri de revendicare prin notificări conform prevederilor Legii 10/2001 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea modificării suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 429369 Timișoara, situat în municipiul Timișoara, str. Crișan nr. 46, de la suprafața de 569 mp înscrisă în cartea funciară la suprafața de 553 mp rezultată din măsurătorile topo-cadastrale efectuate de societatea TD CAD S.R.L., prin ing. Rus Teofil Vasile, documentație recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1790/2026.