



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRATESCU Date: 2026.10.05 10:05:32 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.10.05 07:55:47 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Ioana SUCINEANTU Date: 2026.10.02 13:30:09 Reason: Semnat electronic

PHCL2026-000501

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 418071 Timișoara strada Pop de Băsești nr. 33 și modificarea suprafeței acestuia

Terenul înscris în CF nr. 418071 Timișoara, situat în strada Pop de Băsești nr. 33, având nr. top 17425 (CF vechi nr. 124107), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 876 mp și o suprafață rezultată în urma măsurărilor de 889 mp, conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1697/2026 emis de OCPI Timiș.

Terenul menționat anterior este aferent construcției înscrise în Cartea Funciară nr. 418071-C1 Timișoara, imobil alcătuit din două corpuri de clădire distincte, respectiv Corpul A și Corpul B.

Corpul A este compus dintr-un număr de 7 apartamente, în timp ce Corpul B este compus dintr-un singur apartament, respectiv Apartamentul nr. 8.

Fiecărei unități locative îi revine o cotă-parte corespunzătoare din terenul aferent construcției, destinată folosinței, proporțional cu drepturile aferente fiecărui apartament, potrivit înscrisurilor din cartea funciară și actelor de proprietate.

În urma măsurărilor topo-cadastrale efectuate de către RDA TOPCAD CONSULTING SRL, prin ing. Bâlc Rareș Dinu, la comanda și pe cheltuiala proprietarilor imobilului, s-a constatat că suprafața efectiv utilizată a terenului este de 889 mp, comparativ cu suprafața de 876 mp înscrisă inițial în cartea funciară.

Conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, avizat, pe terenul care face obiectul analizei sunt edificate două construcții, respectiv construcția C1 – casă de locuit, cu regim de înălțime S parțial + P și suprafață construită de 551,10 mp, precum și construcția C2 – casă de locuit, cu regim de înălțime P și suprafață construită de 20,40 mp.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Cele două construcții au fost dobândite în temeiul prevederilor Legii nr. 112/1995 și sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, situația juridică a acestora fiind astfel reflectată în mod corespunzător în documentele de publicitate imobiliară.

Totodată, în urma verificărilor efectuate și a identificării situației faptice existente în teren, pe imobil au fost constatate două construcții anexe, ambele cu regim de înălțime parter, având suprafețe construite la sol de 15,60 mp, respectiv 14,50 mp. Acestea nu sunt înscrise distinct în cartea funciară ca imobile independente, însă sunt menționate în cadrul descrierii construcției C1, aferentă fiecărei unități locative (apartament), potrivit înscrierilor existente în evidențele de cadastru și carte funciară.

Prin operațiunea de modificare a suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 418071 Timișoara, situat pe strada Pop de Băsești nr. 33, se realizează reglementarea suprafeței reale a imobilului, determinată în urma măsurărilor topo-cadastrale efectuate, precum și introducerea noii geometrii a terenului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Această operațiune are ca efect clarificarea situației juridice a terenului aferent blocului de locuințe, prin corelarea situației scriptice cu realitatea din teren și prin asigurarea concordanței dintre datele cadastrale, topografice și cele înscrise în evidențele de carte funciară.

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 RDA TOPCAD CONSULTING SRL, prin ing. Bâlc Rareș Dinu.

Casa situată pe terenul din strada Pop de Băsești nr. 33 este proprietate privată, iar accesul pe teren este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2026-0387063/31.08.2026, 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. TMI2026-038353/27.08.2026, 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. 418071 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 operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 418071 Timișoara strada Pop de Băsești nr. 33 și modificarea suprafeței acestuia, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 876 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor efectuate de către RDA TOPCAD CONSULTING SRL, prin ing. Bâlc Rareș Dinu de 889 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1697/2026.