



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 Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PHCL2026-000259

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415985 Timișoara strada Poneasca nr. 11 și modificarea suprafeței acestuia

Terenul înscris în CF nr. 415985 Timișoara, situat în strada Poneasca nr. 11, având nr. top 20903, 20904 (CF vechi nr. 14593), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 764 mp și o suprafață rezultată în urma măsurătorilor de 740 mp, conform Procesului Verbal de Recepție nr. 327/2026 emis de OCPI Timiș. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara domeniul privat.

Terenul respectiv este aferent casei înscrise în CF nr. 415985-C1 Timișoara, iar proprietarii domnul Rus Lazăr Grigore și doamna Rus Maria Florica, au solicitat aprobarea operațiunii de modificarea suprafeței terenului din strada Poneasca nr. 11, în vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate de către PFA Rus Teofil Vasile, la comanda și pe cheltuiala domnului Rus Lazăr Grigore și doamnei Rus Maria Florica, s-a constatat că suprafața efectiv utilizată a terenului este de 740 mp, comparativ cu suprafața de 764 mp înscrisă inițial în cartea funciară.

Conform planului de amplasament și delimitare avizat, pe terenul în cauză este edificată construcția principală C1, cu regim de înălțime parter, având o suprafață construită la sol de 117 mp, aceasta fiind înscrisă în cartea funciară. De asemenea pe teren sunt identificate 4 construcții, neînscrise în cartea funciară, cu toate acestea, ele au fost vândute potrivit schiței aferente contractului de vânzare -cumpărare nr.1501/R din 14.06.2004, încheiat între OJCVL Timișoara și domnul Rus Lazăr Grigore și doamna Rus Maria Florica.

Prin operațiunea de modificare a suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 415985 Timișoara, situat pe strada Poneasca nr. 11, se realizează reglementarea suprafeței reale a imobilului,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

determinată în urma măsurătorilor 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 PFA Rus Teofil Vasile.

Terenul a aparținut inițial Statului Român, fiind ulterior transferat în proprietatea Municipiului Timișoara, în domeniul privat al acestuia, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 569/2013.

Casa situată pe terenul din strada Poneasca nr. 11 este proprietate privată, iar accesul pe teren este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului.

Conform Adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-008622/02.03.2026, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, strada Poneasca, nr. 11, județul Timiș, înscris în CF nr. 415985 Timișoara, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2026-019556/30.04.2026, terenul mai sus menționat nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenul mai sus menționat conform Legii 10/2001 și nu figurează cereri depuse în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată cu O.U.G.nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

PROPUNEM:

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415985 Timișoara strada Poneasca nr. 11 și modificarea suprafeței acestuia, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 764 mp, la suprafața rezultată în urma măsurătorilor efectuate de către PFA Rus Teofil Vasile de 740 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 327/2026.