



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

PHCL2026-000487

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 410938 Timișoara strada Moise Doboșan nr. 91 și modificarea suprafeței acestuia

Potrivit Referatului de aprobare aferent proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Timișoara, se propune aprobarea operațiunii de primă înregistrare și modificare a suprafeței terenului înscris în CF nr. 410938 Timișoara, situat în str. Moise Doboșan nr. 91. În acest context, analiza situației juridice și cadastrale a imobilului relevă următoarele:

Imobilul identificat prin nr. top. 19555/1, provenit din CF vechi nr. 11616, figurează în evidențele de carte funciară cu o suprafață de 589 mp. În urma lucrărilor topo-cadastrale efectuate în vederea identificării situației reale din teren, a rezultat o suprafață de 579 mp, conform Procesului-Verbal de Recepție nr. 1107/2026, emis de OCPI Timiș.

La data efectuării măsurătorilor, terenul figura în coproprietate, astfel: cota de 438/589 din teren aparține Municipiului Timișoara – domeniul privat, iar cota de 151/589 aparține domnului Marcu Ioan și doamnei Marcu Elena. Terenul constituie parcela aferentă construcției înscrise în CF nr. 410938-C1 Timișoara, proprietatea privată a domnului Marcu Ioan și a doamnei Marcu Elena, construcție dobândită în temeiul Legii nr. 112/1995.

În vederea aducerii evidențelor cadastrale în concordanță cu situația existentă în teren, proprietarii construcției au solicitat aprobarea modificării suprafeței imobilului situat pe str. Moise Doboșan nr. 91, astfel încât geometria acestuia să poată fi înscrisă în cartea funciară potrivit determinărilor rezultate din măsurătorile topo-cadastrale.

Lucrările de specialitate au fost realizate de PFA Koska Ioan Erik, la comanda și pe cheltuiala domnului Marcu Ioan și a doamnei Marcu Elena. În urma măsurătorilor efectuate a fost determinată configurația reală a imobilului, constatându-se că suprafața utilizată și identificată în teren este de 579 mp, cu 10 mp mai mică decât suprafața de 589 mp menționată în evidențele cadastrale existente.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului avizat, pe teren este edificată construcția principală C1 – casă de locuit, cu regim de înălțime parter și o suprafață construită la sol de 114 mp. Aceasta este înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară și a fost dobândită în baza prevederilor Legii nr. 112/1995.

Totodată, cu ocazia identificării situației faptice a imobilului, a fost constatată existența unei construcții anexe cu regim de înălțime parter, având o suprafață construită la sol de 36 mp, care, la momentul întocmirii documentației, nu figura înscrisă în cartea funciară.

În ceea ce privește limitele și geometria imobilului, acestea au fost determinate prin lucrările topo-cadastrale realizate de persoana autorizată, în conformitate cu documentația tehnică și cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al ANCPI privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În acest sens, identificarea imobilului, stabilirea punctelor de contur și întocmirea Planului de amplasament și delimitare intră în responsabilitatea persoanei autorizate care a executat lucrările cadastrale, respectiv PFA Koska Ioan Erik.

Un element relevant pentru soluționarea situației juridice îl reprezintă Declarația notarială autenticată sub nr. 820/04.03.2026 de notar public Ciobanu Alexandra-Elena, prin care domnul Marcu Ioan și doamna Marcu Elena și-au exprimat acordul cu privire la diminuarea cotelor de proprietate asupra terenului, corespunzător suprafeței determinate prin măsurătorile topo-cadastrale.

Prin urmare, operațiunea propusă urmărește corelarea situației juridice și cadastrale a terenului cu situația reală identificată în teren, prin actualizarea suprafeței de la 589 mp la 579 mp și înscrierea geometriei corespunzătoare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Totodată, această intervenție contribuie la clarificarea situației imobilului și la asigurarea concordanței dintre datele existente în evidențele de cadastru și carte funciară, documentația topo-cadastrală și realitatea din teren, fără a aduce atingere drepturilor de proprietate asupra construcției existente.

Având în vedere că locuința edificată pe teren constituie proprietate privată, iar accesul la imobil este asigurat exclusiv proprietarilor acestuia, reglementarea situației cadastrale a terenului este necesară pentru reflectarea corespunzătoare a situației juridice și faptice a imobilului în evidențele oficiale.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2026-021121/11.05.2026, 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. TMI2026-021362/12.05.2025, 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. 410938 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 –



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 410938 Timișoara strada Moise Doboșan nr. 91 și modificarea suprafeței acestuia, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 589 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor efectuate de către PFA Koska Ioan Erik de 579 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1107/2026.