



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PHCL2025-000193

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea suprafețelor imobilelor teren proprietatea Municipiului Timișoara înscrise în CF nr. 404457 Timișoara, CF nr. 417812 Timișoara și CF nr. 420495 Timișoara

Terenurile care fac obiectul acestui proiect sunt situate în intravilanul Municipiului Timișoara, având următoarele date de identificare:

- **CF nr. 404457 Timișoara**, situat în strada Ion Neculce nr. 18, având nr. top 7409 (CF vechi nr. 1178), înscris inițial cu o suprafață de 559 mp, în urma măsurătorilor efectuate de către RDA Topcad Consulting prin ing. Bâlc Rareș Dinu și conform Procesului verbal de Recepție nr. 431/2024 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 569 mp (o creștere de 10 mp). Terenul în cotă de 442/559 este proprietatea Municipiului Timișoara iar cota de 117/559 este în proprietatea lui Hajos Ronaldo Michael, face parte din domeniul privat și este aferent construcției vândute în baza Legii 112/95. Conform extrasului CF actual, imobilul casă (C1) este compus din 5 apartamente și o boxă. Conform planului avizat, pe acest teren figurează o construcție C1 - Corp A în regim de înălțime Sp+P compus din 4 apartament și Corp B în care se află ap.5. Documentația topo- cadastrală a fost întocmită la solicitarea și pe cheltuiala domnului Stepan Petru, proprietar al apartamentului nr.2.
- **CF nr. 417812 Timișoara**, situat în Calea Șagului nr. 86, având nr. top 639/641/1/6/1/2/2 (CF vechi nr. 2172), înscris inițial cu o suprafață de 2.234 mp, în urma măsurătorilor efectuate de către Toposistem prin ing. Delia Laszlo și conform Procesului verbal de Recepție nr. 718/2024, a rezultat o suprafață măsurată de 2.173 mp (o diminuare de 61 mp). Terenul este deținut în următoarele cote: Municipiul Timișoara – 67/2234 în domeniul privat, Iancu Daniel – 1084/2234 și Popa Marius – 1083/2234. Terenul este aferent construcției vândute în baza



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Legii 112/95. Conform planului avizat, pe acest teren figurează casă în regim parter cu 3 apartamente și garaj dublu fără acte.

- **CF nr. 420495 Timișoara**, situat în strada Bujorilor nr. 114/A, având nr. top 2121/646-648/b/1/5/1 (CF vechi nr. 3893), înscris inițial cu o suprafață de 1737 mp, în urma măsurătorilor efectuate de către PFA Popescu Radu Andrei și conform Procesului verbal de Recepție nr. 1085/2024 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 1530 mp (o diminuare de 207 mp). Terenul se află în coproprietate având următoarele cote deținute: Municipiului Timișoara în cotă de 1534/1737, Țurcanu Emil și Țurcanu Rozalia în cotă de 106/1737, Paraschiv Mariana și Paraschiv Cosmin în cotă de 97/1737, face parte din domeniul privat și este aferent construcției cumpărate în baza Legii 112/95. Conform celor înscrise în cartea funciară, imobilul este compus din casă C1 casă cu două apartamente. Conform planului avizat, pe acest teren sunt evidențiate următoarele construcții: C1 – casă cu două apartamente, C2 – anexă extratabulară și C3 – anexă extratabulară.

Proprietarii construcțiilor (respectiv caselor de locuit) cumpărate conform Legii nr. 112/1995 au solicitat prin adresele înregistrate la Primaria Municipiului Timișoara modificarea suprafețelor imobilelor teren, rezultate în urma măsurătorilor topo-cadastrale întocmite de persoane autorizate ANCPI. Terenurile aferente caselor sunt accesibile exclusiv proprietarilor construcțiilor.

Rectificarea suprafețelor imobilelor menționate are ca scop alinierea datelor din cartea funciară cu situația reală din teren, asigurând o corespondență exactă între evidențele oficiale și realitatea fizică a imobilelor. Totodată, diminuarea suprafeței se realizează proporțional pentru fiecare coproprietar.

Potrivit adreselor Serviciului juridic nr.TMI2025-001269/20.01.2025, TMI2024-025848/28.08.2024, pentru imobilele menționate mai sus nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată.

Conform adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2024-007147/11.03.2024, nr. TMI2024-014817/16.05.2024 și TMI2025-001304/20.01.2025 Compartimentul ne informează că, din evidențele sale și din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlurile IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020, Legea nr. 263/2022*), care au fost completate cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar, rezultă următoarele:

Din parcela cu nr. top. **7409**, înscrisă în C.F. Nr. 404457-Timișoara, C.F. vechi nr. 1178, situată în Timișoara, str. Ion Neculce, nr. 18:

- cota de 91/559 mp (aferentă ap. 2) a **fast solicitată** de către numitul Bîlc Ioan prin cererea cu nr. DO2022-2845/28.09.2020 (Reg. spec. nr. crt. 1266). **Dosar retras de către solicitant**, prin cererea cu nr. DO2020-3590/05.11.2020, întrucât și-a înstrăinat imobilul.

- cota de 91/559 mp (aferentă ap. 2) **este solicitată** de către numiții Stepan Petru și Stepan Andreea prin cererea cu nr. DO2022-3805/09.12.2020 (Reg. spec. nr. crt. 1622). **Dosar în lucru**.

Parcela cu număr top 2121/646-648/b/1/5/1, înscrisă în CF nr. 420495 Timișoara, CF vechi nr. 3893 Chișoda, situată în Timișoara strada Bujorilor nr. 114/A, este solicitată în baza Legii nr.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

87/2020, prin cererea cu nr. DO2020-002267/27.08.2020, de către Paraschiv Mariana Georgeta și Paraschiv Cosmin Ciprian -Dosar în lucru.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind modificarea suprafețelor terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Timișoara înscrise în CF nr. 404457, CF nr. 417812, CF nr. 420495 , care face parte din prezenta hotărâre, conform Proceselor-verbale de recepție nr. 718/2024, 1085/2024, 431/2024, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.