



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Consilier	

PHCL2026-000095

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

**privind reartamentarea construcției înscrise în CF nr. 408578-C1, situate pe strada
Ion Ghica nr. 19**

Descrierea situației actuale:

Terenul înscris în CF nr. 408578 Timișoara, situat în strada Ion Ghica nr. 19, având nr. top 17128 (CF vechi nr. 36567), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 590 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul privat.

Terenul este aferent construcției înscrise în CF nr. 408578-C1 Timișoara, iar proprietarii construcției, au solicitat aprobarea operațiunii de reartamentare a construcției din strada Ion Ghica nr. 19, în vederea înscrierii în cartea funciară a două apartamente noi situate în pod (apartamentul 16 și 17).

Construcția existentă este organizată pe niveluri, după cum urmează: subsol, demisol, parter, etajul 1, etajul 2 și pod, fiecare nivel fiind compartimentat corespunzător funcțiunii și destinației sale. Imobilul este alcătuit din 18 apartamente, un spațiu cu altă destinație (SAD) și două magazine, toate aceste unități fiind înscrise în Cartea Funciară.

Fiecare nivel al construcției este compartimentat după cum urmează:

1. Subsol compus din 13 boxe;
2. Demisol compus din:
 - ap. 10 CF 408578-C1-U3,
 - ap. 11 CF 408578-C1-U16,
 - ap. 12A CF 408578-C1-U13,
 - ap. 13 CF 408578-C1-U21,
 - ap. 14 (SAD) CF 408578-C1-U11,
 - ap. 15 CF 408578-C1-U5
 - o magazie CF 408578-C1-U23



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

3. Parter compus din: - ap. 1 CF 408578-C1-U4,
- ap. 2 CF 408578-C1-U10,
- ap. 3A CF 408578-C1-U14
- ap.3B CF 408578-C1-U15
4. Etaj 1 compus din: - ap. 4 CF 408578-C1-U2,
- ap. 5 CF 408578-C1-U8,
- ap. 6A CF 408578-C1-U29
- ap. 6B CF 408578-C1-U30
5. Etaj 2 compus din: - ap. 7A CF 408578-C1-U31,
- ap 7B CF 408578-C1-U32,
- ap. 8 CF 408578-C1-U1,
- ap. 8A CF 408578-C1-U6,
- ap. 9A CF 408578-C1-U25
- ap. 9B CF 408578-C1-U26
6. Pod compus din: - ap. 16 CF 408578-C1-U33 propus
- ap. 17 CF 408578-C1-U34 propus

Conform planului avizat, întocmit de către PFA Vreme Alexandru, pe terenul în cauză sunt amplasate următoarele construcții: o construcție (408578-C1) cu regim de înălțime S+D+P+2E și o anexă fără fundație. Documentația topo-cadastrală de reartamentarea fost întocmită de către persoana autorizată PFA Vreme Alexandru și a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de admitere nr. 312047/2025.

Construcția principală este înscrisă în cartea funciară și este reflectată corespunzător în evidențele cadastrale, asigurând concordanța dintre situația existentă în teren și datele oficiale din sistemul de cadastru și publicitate imobiliară. Anexa menționată nu este evidențiată în cartea funciară.

Menționăm faptul că Statul Român deține în proprietate două unități locative în cadrul imobilului, respectiv unitățile individuale identificate cu numerele cadastrale 408578-C1-U21 și 408578-C1-U11, astfel cum acestea sunt evidențiate și înscrise în Cartea Funciară. Ambele apartamente se află în administrarea operativă a ICRAL Timișoara.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Scopul operațiunii de reartamentare a imobilului constă în reorganizarea spațiului existent din pod, în vederea creării a două apartamente distincte, fiecare urmând să fie înscris ca unitate individuală în cartea funciară.

Prin această operațiune se va stabili și individualiza dreptul de proprietate pentru fiecare apartament nou rezultat, astfel încât proprietarii imobilului să dețină cote-părți corespunzătoare din proprietatea comună, în conformitate cu prevederile legale aplicabile și cu structura reală a construcției (conform Tabel Proprietari).

Alte informații:

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 Vreme Alexandru.

Concluzii:

Având în vedere toate aspectele prezentate, se consideră oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local, privind reartamentarea construcției înscrise în CF nr. 408578-C1, situate pe strada Ion Ghica nr. 19, conform documentației de reartamentare întocmită de către PFA Vreme Alexandru și admisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de Admitere nr. 312047/2025, prin înființarea a două unități locative distincte, amplasate în podul imobilului, cu atribuirea numerelor cadastrale noi 408578-C1-U33 și 408578-C1-U34.