Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.10.01 09:04:52 Reason: Semnat electronic	**Semnat Sef serviciu** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.09.30 14:19:17 Reason: Semnat electronic	**Intocmit Consilier** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Ioana SUCINEANTU Date: 2026.09.30 14:15:24 Reason: Semnat electronic

PHCL2026-000554

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 400111 Timișoara Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 18, modificarea suprafeței acestuia, precum și trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara

Terenul înscris în CF nr. 400111 Timișoara, situat în Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 18, identificat prin nr. top. 17216, 17217 (CF vechi nr. 8517), figurează în evidențele de carte funciară cu suprafața de 895 mp și o suprafață de 884 mp rezultată în urma măsurătorilor și a Procesului Verbal de Recepție nr. 2300/2026 emis de OCPI Timiș.

Terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public și este inclus în situl urban „Vechiul Cartier Iosefin”, acesta fiind înscris în Lista monumentelor istorice.

Construcția înscrisă în Cartea Funciară nr. 400111-C1 Timișoara este compusă din patru apartamente dobândite în baza Legii nr. 112/1995, dintre care trei sunt situate la parter, iar unul la mansardă, acestea aflându-se în proprietate privată.

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 măsurătorilor topo-cadastrale efectuate de către NORD PROJECT SRL, prin ing. Slătaru Ilarion, la comanda și pe cheltuiala proprietarilor imobilului, s-a constatat că suprafața efectiv utilizată a terenului este de 884 mp, comparativ cu suprafața de 895 mp înscrisă inițial în cartea funciară.

Potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului, avizat, pe terenul care face obiectul prezentei analize este edificată construcția C1, înscrisă în CF nr. 400111-C1 Timișoara,

având destinația de locuință și regim de înălțime S+P+1E+M. Construcția este prevăzută și cu o extindere aferentă apartamentului nr. 1/A, cu regim de înălțime S+P, conform evidențelor de carte funciară.

Prin operațiunea de modificare a suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 400111 Timișoara, situat pe Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 18, se realizează reglementarea suprafeței reale a imobilului, determinată în urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate, precum și introducerea noii geometrii a terenului în sistemul integrat de cadastru și 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 NORD PROJECT SRL, prin ing. Slătaru Ilarion.

Casa situată pe terenul din strada Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 18 este proprietate privată, iar accesul pe teren este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului.

Având în vedere prevederile OUG 57/2019 privind codul Administrativ, art.361, alin.(2) "Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrative-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respective a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel."

Potrivit OUG 57/2019, art.286, alin.(4) "Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean."

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2026-041503/16.09.2026, 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. TMI2026-041656/17.09.2026, 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 şi 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. 429240 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.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 400111 Timișoara situat în Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 18, modificarea suprafeței acestuia, precum și trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 895 mp, la suprafața rezultată în urma măsurătorilor efectuate de către NORD PROJECT SRL, prin ing. Slătaru Ilarion de 884 mp, recepționată conform Procesului Verbal de Recepție nr. 2300/2026 emis de OCPI Timiș.