



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	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	

PHCL2026-000077

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415032 Timișoara strada Simion Bărnuțiu nr. 25 și modificarea suprafeței acestuia

Potrivit Referatului de aprobare al proiectului de hotărâre emis de Primarul Municipiului Timișoara, se propune aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415032 Timișoara strada Simion Bărnuțiu nr. 25 și modificarea suprafeței acestuia, facem următoarele precizări:

Terenul înscris în CF nr. 415032 Timișoara, situat în strada Simion Bărnuțiu nr. 25, având nr. top 27279, 5434 (CF vechi nr. 14593), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 1.775 mp și o suprafață rezultată în urma măsurătorilor de 809 mp, conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1498/2026 emis de OCPI Timiș. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara domeniul privat.

Terenul respectiv este aferent casei înscrise în CF nr. 415032-C1 Timișoara, iar proprietarii ap. 3 domnul Nicolae Iulian Nicușor și doamna Nicolae Daniela, au solicitat aprobarea operațiunii de modificarea suprafeței terenului din strada Simion Bărnuțiu nr. 25, în vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate de către ing. Dobra Marian Cornel, la comanda și pe cheltuiala domnului Nicolae Iulian Nicușor și a doamnei Nicolae Daniela, s-a constatat că suprafața efectiv utilizată a terenului este de 809 mp, comparativ cu suprafața de 1.775 mp înscrisă inițial în cartea funciară.

Diferența de suprafață rezultată este ocupată de o construcție de tip imobil colectiv (bloc), edificată pe terenul care nu se regăsește în folosința beneficiarilor.

Conform planului de amplasament și delimitare recepționat și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pe terenul în cauză este edificată construcția principală C1, având



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

regim de înălțime parter și o suprafață construită la sol de 240 mp, construcție care este înscrisă în cartea funciară a imobilului.

Totodată, în urma măsurătorilor topo-cadastrale și a verificărilor efectuate în teren, au fost identificate două construcții anexă edificate pe proprietate, care nu figurează înscrise în evidențele de carte funciară.

Prin urmare, documentația cadastrală are în vedere reflectarea situației reale existente în teren și corelarea acesteia cu evidențele cadastrale și de publicitate imobiliară, în scopul asigurării concordanței dintre situația juridică și cea faptică a imobilului.

Prin operațiunea de modificare a suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 415032 Timișoara, situat în municipiul Timișoara, str. Simion Bărnuțiu nr. 25, se urmărește reglementarea situației tehnice și juridice a imobilului, în conformitate cu suprafața reală rezultată în urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate în teren.

Totodată, documentația are ca obiect actualizarea și introducerea noii geometrii a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în vederea corelării evidențelor cadastrale cu situația existentă din teren.

Ca efect al acestei documentații, se actualizează și cotele-părți aflate în folosință, acestea fiind recalculat și repartizate proporțional cu cota deținută de fiecare titular asupra dreptului de folosință, în concordanță cu suprafețele și datele tehnice rezultate din documentația cadastrală.

Necesitatea promovării acestei operațiuni cadastrale rezultă din faptul că, la momentul edificării blocurilor de locuințe și al întocmirii documentațiilor aferente procedurilor de expropriere, nu a fost realizată actualizarea corespunzătoare a cărții funciare menționate, aspect care a generat neconcordanțe între situația scriptică și configurația reală a terenului.

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 ing. Dobra Marian Cornel.

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 Simion Bărnuțiu nr. 25 este proprietate privată, iar accesul pe teren este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2026-015090/02.04.2026, 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. TMI2026-015045/02.04.2026, 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 și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea*



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

nr.87/2020 și Legea nr. 263/2022), parcela înscrisă în Cartea Funciară nr. 415032 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. 415032 Timișoara strada Simion Bărnuțiu nr. 25 și modificarea suprafeței acestuia, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 1.775 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor efectuate de către ing. Dobra Marian Cornel de 809 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1498/2026.