



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 Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000330

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 423728 Timișoara, CF vechi 187 Freidorf, nr. top. 209-210/c, situat în loc. Timișoara, str. Ioan Slavici nr. 3

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-025352/05.06.2026, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 423728 Timișoara, CF vechi nr. 187 Freidorf, nr. top. 209-210/c, situat în Timișoara, str. Ioan Slavici nr. 3, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului material este situat în Timișoara, str. Ioan Slavici nr. 3, este înscris în CF nr. 423728 Timișoara, CF vechi nr. 187 Freidorf, nr. top. 209-210/c, are suprafața tabulară de 593 mp și se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat, în cotă de 1/1.

Imobilul identificat prin nr. top. 209-210/c reprezintă terenul aferent construcției înscrise în cartea funciară sub denumirea C1 – casă în regim parter, precum și al unor construcții neînscrise în cartea funciară, respectiv C2 – anexă parter fără acte și un șopron fără acte.

Prin intermediul persoanei autorizate ing. Prisecaru Cristian-Constantin, domnul Tutunaru Ioan Ovidiu, proprietarul construcției, a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 423728 Timișoara, în vederea înscrierii geometriei terenului în cartea funciară.

Limitele imobilului au fost stabilite conform planului de carte funciară, scara 1:5000, cu luarea în considerare a geometriilor terenurilor existente în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Terenul este împrejmuit cu gard din beton, gard metalic, gard din lemn pe fundație de beton și zidurile construcțiilor existente.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În urma măsurătorilor topografice efectuate de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin, s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 682 mp, față de suprafața de 593 mp înscrisă în cartea funciară. În consecință, suprafața terenului se modifică prin majorare cu 89 mp.

În vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost întocmită documentația tehnică de actualizare date imobil.

Conform art. 248 alin. (1) lit. h) din Ordinul nr. 600/2023, modificarea suprafeței are ca scop corelarea situației scriptice din cartea funciară cu situația reală din teren.

Documentația tehnică realizată pentru promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 423728 Timișoara, respectiv Proiectul nr. 4/2026, întocmit de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin, a fost recepționată de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1238/2026, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral, a efectuării măsurătorilor topografice, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, respectiv Persoanei Fizice Autorizate ing. Prisecaru Cristian-Constantin, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I.

Potrivit adresei nr. TMI2026-019487/30.04.2026, în evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul în cauză.

Conform evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, parcela identificată prin nr. top. 209-210/c, înscrisă în CF nr. 423728 Timișoara, este solicitată în baza Legii nr. 87/2020 prin cererea nr. DO2020-001622/24.07.2020 (Registrul special nr. crt. 465), formulată de domnul Tutunaru Ioan Ovidiu, dosarul aflându-se în lucru. Menționăm că această solicitare nu influențează promovarea prezentului material.

De asemenea, din evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru rezultă că nu au fost formulate cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, respectiv în temeiul O.U.G. nr. 94/2000, republicată și modificată prin O.U.G. nr. 209/2005, privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Terenul situat în Timișoara, str. Ioan Slavici nr. 3, este utilizat exclusiv de proprietarul construcției edificate pe acesta, neavând destinație de uz sau interes public. Totodată, terenul nu face parte din categoria bunurilor de natura domeniului public, întrucât reprezintă curtea aferentă construcției C1 – casă parter și este destinat exclusiv deservirii acesteia. Potrivit dispozițiilor Codului administrativ, bunurile afectate folosinței unor proprietari determinați nu întrunesc caracteristicile juridice specifice domeniului public.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 423728 Timișoara, CF vechi nr. 187 Freidorf, nr. top. 209-210/c, situat în Timișoara, str. Ioan Slavici nr. 3, conform Proiectului nr. 4/2026 întocmit de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin și recepționat de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1238/2026, documentație care constituie Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Având în vedere considerentele expuse și temeiurile legale invocate, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru