



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

PHCL2025-000658

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind dezlipirea în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 442271 Timișoara,
având nr. top. 28665/1/1/1/1/1, CF vechi nr. 120452**

Imobilul identificat prin numărul topografic 28665/1/1/1/1/1, înscris inițial în Cartea Funciară veche nr. 120452, are o suprafață totală de 6.482 mp și este amplasat în intravilanul Municipiului Timișoara, pe strada Martir Dan Cărpîn.

Terenul se află în coproprietate, având următoarea structură juridică:

- cota de 6.408/7.408 aparține Municipiului Timișoara și este inclusă în domeniul privat al acestuia,

- cota de 625/7.408 este deținută de doamna Țîc Corina Smaranda, în temeiul Ordinului Prefectului nr. 194/09.09.2016 emis de Prefectura Timiș

Scopul principal al operațiunii de dezmembrare constă în eliminarea regimului de coproprietate asupra acestui imobil, pentru a permite separarea clară a celor două proprietăți.

Prin această delimitare, doamna Țîc Corina Smaranda va putea să dispună în mod liber de terenul aflat în proprietatea sa, fără a mai necesita acordul Municipiului Timișoara în vederea:

- edificării de construcții,
- perfectării unor acte de înstrăinare (vânzare, donație),
- sau obținerii de autorizații de construire, în condițiile legii.

Astfel, se propune dezlipirea imobilului în două loturi distincte:

- **Lotul 1**, identificat cu număr cadastral nou 457364 Timișoara situat în starada Martir Dan Cărpîn, având suprafața de 5.607 mp, rămâne în proprietatea Municipiului Timișoara. Pe acest



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

teren se regăsește o baterie alcătuită din 3 garaje (construcții provizorii), cu o suprafață construită desfășurată de 51 mp;

- **Lotul 2**, identificat cu număr cadastral nou 457365 Timișoara situat în strada Martir Dan Cărpîn, având suprafața de 875 mp, teren intravilan cu destinația „curți-construcții”, urmează să fie înscris în proprietatea doamnei Țic Corina Smaranda.

Primăria Municipiului Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2025-000896/22.04.2025, cu scopul „Dezmembrare și ieșire din indiviziune conform cotelor de proprietate înscrise în CF 442271”.

Documentația topo-cadastrală aferentă dezlipirii a fost întocmită de către ing. Galiciu Adrian Zeno, la solicitarea și pe cheltuiala doamnei Țic Corina Smaranda, și a fost avizată de OCPI Timiș, conform Referatului de admitere nr. 199964/2025.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2025-038807/11.09.2025, se confirmă faptul că, pentru imobilul menționat, nu figurează litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Potrivit adresei cu nr. TMI2025-038326/09.09.2025, transmise de Serviciul Administrație Locală și Agricolă – Compartimentul Administrație Fond Funciar, parcela înscrisă în Cartea Funciară nr. 442271 Timișoara face obiectul solicitărilor de reconstituire a dreptului de proprietate, dosar care a fost respins, iar numitei Agică Georgeta Constanța și Nedelyov Corina Smaranda (actualmente Țic) i s-a emis Ordinul Prefectului nr. 194/09.03.2016 pentru cota de 875/6482 mp (CF nr. 442271 Timișoara).

Menționăm că la data prezentei pentru imobilul teren identificat cu nr. 442271, 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:

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm necesară inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea operațiunii de dezlipire în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 442271 Timișoara, având nr. top. 28665/1/1/1/1, CF vechi nr. 120452, în suprafață de 6.482 mp, în două loturi astfel: Lotul 1 cu număr cadastral nou 457364, în suprafață de 5.607 mp – teren intravilan, pe acest teren se regăsește o baterie alcătuită din 3 garaje (construcții provizorii), Lotul 2 cu număr cadastral nou 457365, în suprafață de 875 mp- teren intravilan, conform Certificatului de Urbanism nr. CU2025-000896/22.04.2025 emis de Primăria Municipiului Timișoara și a Referatului de admitere nr. 199964/18.07.2025 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.