



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: PHCL2026-000342

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara, CF vechi 5693, nr. top. 12111-12112, situat în loc. Timișoara, str Brașov (fostă Mitropolitul Metianu), nr. 9

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-029410/29.06.2026 și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare a datelor cadastrale și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara, CF vechi nr. 5693, nr. top. 12111-12112, situat în municipiul Timișoara, str. Brașov (fostă str. Mitropolitul Metianu) nr. 9, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentei documentații este înscris în CF nr. 410971 Timișoara (CF vechi nr. 5693), nr. top. 12111-12112, având suprafața tabulară de 811 mp. Din dreptul de proprietate asupra terenului, Municipiul Timișoara – domeniul privat deține cota de 689/811.

Terenul este aferent construcției înscrise în cartea funciară sub nr. cadastral 410971-C1, reprezentând o clădire de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+1E+M, compusă din șase apartamente și un garaj amplasat la demisol. În baza prevederilor Legii nr. 112/1995 au fost înstrăinate 5 apartamente, cota de teren de 689/811 aflată în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat fiind aferentă acestor apartamente. Restul cotelor de teren sunt deținute de proprietarii unităților individuale, respectiv cota de 49/811 de către Mihai Stancu, aferentă garajului identificat ca 410971-C1-U7, și cota de 73/811 de către Bot Baita, aferentă apartamentului nr. 4, identificat ca 410971-C1-U5.

În vederea înscrierii geometriei imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, doamna Dârlea Michelle, în calitate de coproprietar și persoană interesată, a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare a datelor cadastrale și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform documentației cadastrale întocmite pentru imobil, suprafața măsurată a terenului este de 776 mp. Conform documentației cadastrale întocmite pentru imobil, pe teren mai sunt evidențiate următoarele construcții:

- construcții cu acte (magazie), înscrisă în CF nr. 410971-C1-U4 ;
- construcții fără acte, evidențiate pe planșă cu linie întreruptă: garaj din tablă, 2 garaje și bazin.

Limitele proprietății au fost stabilite pe baza planului de carte funciară, scara 1:5000, cu respectarea geometriilor imobilelor înregistrate în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Imobilul este împrejmuit cu gard din plasă și prin zidurile construcțiilor existente.

În urma măsurătorilor topografice efectuate de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin, s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 776 mp, rezultând o diferență de 35 mp față de suprafața înscrisă în cartea funciară.

Pentru introducerea geometriei imobilului în evidențele sistemului integrat de cadastru și carte 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 necesară întocmirea unei documentații de actualizare date cadastrale. În urma măsurătorilor efectuate s-a constatat că suprafața reală a parcelei este de 776 mp, față de suprafața de 811 mp înscrisă în actele de proprietate.

Potrivit prevederilor art. 248 alin. (1) lit. h) din Ordinul nr. 600/2023, modificarea suprafeței terenului are ca scop corelarea situației juridice evidențiate în cartea funciară cu situația reală existentă în teren.

Documentația tehnică întocmită în acest sens, respectiv Proiectul nr. 11/2026 elaborat de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin, a fost recepționată de către O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1716/2026, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea privind identificarea imobilului, determinările topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitare, precum și stabilirea limitelor proprietății revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I., respectiv Persoanei Fizice Autorizate ing. Prisecaru Cristian-Constantin.

Potrivit adresei nr. TMI2025-054541/17.12.2025, în evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la imobilul în cauză.

Conform evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenul înscris în CF nr. 410971 Timișoara face obiectul unei solicitări formulate în baza Legii nr. 87/2020 pentru cota de 146/811 aferentă apartamentului nr. 5, prin cererea nr. DO2020-001582/24.07.2020 (Registrul special nr. crt. 435), depusă de doamnele Zamcovoii Simona Maria și Zamcovoii Elisabeta. Dosarul se află în curs de soluționare și nu afectează promovarea prezentului proiect de hotărâre.

Din evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru rezultă că pentru acest imobil nu au fost formulate cereri de revendicare în temeiul Legii nr. 10/2001 și nici notificări în baza 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.

Acesul la terenul situat în municipiul Timișoara, str. Brașov nr. 9 este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului, acesta nefiind destinat uzului sau interesului public.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare a datelor cadastrale și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara, CF vechi nr. 5693, nr. top. 12111-12112, situat în municipiul Timișoara, str. Brașov (fostă str. Mitropolitul Metianu) nr. 9, conform Proiectului nr. 11/2026 întocmit de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Constantin și recepționat de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1716/2026, documente care constituie anexele la prezenta hotărâre.

Având în vedere argumentele de fapt și de drept prezentate, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.